

Ordföranden har ordet

Sommaren är över och hösten knackar på dörren. Brf Näsby Kulle går nu mot slutet av sitt andra verksamhetsår. Systerföreningen brf Roslags Kulle är nu "färdigställd" och hela "Kullen" börjar fungera som ett bostadskvarter.

2-årsbesiktningen av våra lägenheter är nära förestående (se separat punkt).

I styrelsen kommer vi under hösten att bli ägna oss åt följande:

- upphandling av administrativ och teknisk förvaltning för de kommande åren
- inleda samarbete med vår systerförening Brf Roslagskulle, bli i vår gemensamhetsanläggning som skall ansvara skötsel och drift av grönytor, parkering och garage
- igångsättande av en fördelning av värme och vattenkostnaderna per lägenhet från 2015
- budgetarbete för 2015.

När det gäller budgetarbete så kan jag konstatera att vår gällande ekonomiska plan som upprättades 2012 inte riktigt överensstämmer med verkligheten. Det har visat sig att vissa av de år 2012 bedömda kostnaderna inte håller samt att vi på grund av ändrade avskrivningsregler inte idag vet åt vilket håll det lutar (besked om hur avskrivningsreglerna ska tolkas kommer vad vi hört i slutet av november). Som jag tolkar siffrorna idag ska vi nog förbereda oss på en avgiftshöjning för nästa år på ca 4,5–5,0 %. Styrelsen återkommer med mer detaljer längre fram.

Jag önskar er alla i föreningen en skön höst

Stig Lombard

Ordförande

Lediga parkeringsplatser

Totalt har föreningen 64 p-platser, 45 i garaget och 19 utomhus. I dagsläget är 14 p-platser outhyrda, varav 12 i garaget. Även om Ikano Bostad till viss del i enlighet med den ekonomiska planen kompenserar oss för intäktsbortfallet för de outhyrda p-platserna, så "tappar" vi en del intäkter. Ikano's garantier gäller t o m den sista juni 2016. Får vi nu inte de lediga p-platserna uthyrda till föreningens medlemmar, överväger vi att fr o m nästa år hyra ut till icke föreningsmedlemmar.

2-årsbesiktning

Snart är det dags för den s k 2-årsbesiktningen av våra lägenheter. Det kan vara klokt att redan nu börja dokumentera fel och brister i sin lägenhet. Bra vore också att delge (via mail till brfnasbykulle@gmail.com) till styrelsen sina "upptäckter". Då kan vi sammanställa och se om där finns liknande fel i flera lägenheter och uppmana alla att kolla detta i sina respektive lägenheter. Det är inte säkert att man upptäcker allt.

Förvaring i trapphus

Ur bl a brandsäkerhetssynpunkt är det inte tillåtet att använda trapphusen som förvaringsutrymme. Det vi då och då ser är att barnvagnar placeras utanför lägenhetsdörrarna. Bekvämt kanske, men inte tillåtet. I varje hus finns cykel- och barnvagnsförråd. Det är var och ens skyldighet att se till trapphusen hålls tomma. Detta för att minska risken för skador på både människor och annat om det skulle börja brinna. I Lagen om skydd mot olyckor (Lag 2003:778) framgår att vi är *skyldiga att vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand*. Alltså – ingen förvaring av barnvagnar och annat i trapphusen.

Skrivelse till Täby kommun

För en tid sedan tillskrev vi Täby kommun angående den otillfredsställande trafiksituationen på Näsbyvägen och Kanalvägen. I skrivelsen kräver vi bl a att kommunen snarast vidtar hastighetsdämpande åtgärder. Detta mot bakgrund av att mycket få bilister framför sina fordon i den tillåtna hastigheten 30 km/tim. Något svar från kommunen har vi ännu inte fått. För att trycka på kommunen ytterligare är det bra om så många som möjligt av oss som bor i området också kontaktar kommunen i ärendet.



Nyhetsbrev oktober 2014

Facebook

Vår grannförening, Roslags Kulle, har skapat en Facebook-sida som heter "Vi som bor i Roslags Näsby Kulle" och som är ett forum för oss som "delar" kullen.

Upphandling

I förra veckan gick vi ut med en anbudsfrågan avseende administrativ och teknisk förvaltning till ett antal intressenter. Anbuderna skall vara oss tillhanda senast 31 oktober. Sedan har vi att utvärdera anbuderna och i mitten av november ta beslut om vilken/vilka som ska få uppdragen. Avtalen med nuvarande förvaltare, Ikano Bostad AB och Frubo AB, är uppsagda till upphörande 2014-12-31.

Comhem

Våra avtal med Comhem löper ut 2015-12-31. Sägs avtalen inte upp före kommande årsskifte förlängs avtalen t o m 2018-12-31. Vi kommer att före årets slut säga upp avtalen för att under nästa år kunna omförhandla med Comhem och ta in anbud från andra leverantörer.

Nya medlemmar

Johanna Snellman Falconer och Dan Falconer har köpt och flyttat in i lgh 122, Näsbyvägen 10.

Vi hälsar Johanna och Dan välkomna till föreningen.

Oktober 2014

Styrelsen för brf Näsby Kulle