

# JAKTBLADET

Juni 2014

## Ny styrelse

Efter föreningsstämman och det konstituerande sammanträdet har föreningen en ny styrelse bestående av 8 ordinarie ledamöter, 3 suppleanter och 3 revisorer. Hela sammansättningen kan ni läsa om på föreningens hemsida [www.brfskogsvagen.se](http://www.brfskogsvagen.se) och här är en summering:

Ordförande; Adriana E  
Ekonomiansvarig; Jimmy Vall  
Sekreterare; Elisabeth Sörensen  
Informationsansvarig; Agneta Berg  
Miljöansvarig; Kalle Sahlin  
Fastighetsansvarig; Andreas Holm  
Vice Sekreterare; Tobias Edström  
Vice fastighets- och miljöansvarig; Tommy Fjellström

## Infomöte om utbyggda 4:or

Tisdagen den 10 Juni klockan 19:00 är det öppet möte i föreningslokalen på Jaktvägen 26 om föreningens utbyggda 4:or. Sedan frågan först kom upp som en motion på en föreningsstämma 2004 så har totalt 14 bostadsrättsinnehavare byggt ut med cirka 17 kvm. Sedan dess har utbyggnaderna inte formellt hanterats och vid senaste revisionen fick styrelsen en erinran från revisorerna att frågan måste regleras. Detta innebär bl.a. att frågor som ansvar, underhåll m.m. måste vara reglerade så att alla vet vad som gäller för dessa tillbyggnader. En tillbyggnad blir inte automatiskt en del av bostadsrätten utan det finns flera processer och regler kring detta. Detta har fram till idag inte blivit helt klart och styrelsen har därför ett ansvar att säkerställa detta. Utbyggnaderna påverkar även föreningens totala ekonomi så även ni som inte har byggt ut är välkomna till informationsmötet.

## Målning av förräddörrar

Just nu pågår målningen av föreningens samtliga förräds- och soprumsdörrar.

## Målning Gård A

Arbetet har dragit igång igen och pågår nu för fullt. Arbetet leds av projektledare från SBC och utförs numera av leverantörerna Renew Service AB (byte av skadat virke) och Måleriteknik (rengöring och målning av fasader).

## Målning Gård D

I budgeten för 2014 fanns målning av Gård D med men med en reservation att det kan uppkomma andra behov som gör att föreningen inte har råd att måla i år. Det har nu tillkommit flera behov som har högre prioritet, bl.a. byte av vindsluckor och renovering av vindar så att det inte läcker in vatten. Därmed tillåter inte längre ekonomin att vi målar två gårdar detta år. Nu kan det ändå bli så att målningen kan utföras i Juli månad men att vi lägger upp en betalningsplan hos leverantören som ger oss möjlighet att måla under 2014 men betala 2015. Denna förhandling pågår men allt talar för att detta ska gå att genomföra då behovet av målning är stort och leverantören har ledig kapacitet i sommar. Ni som bor på Gården kommer få information i brevlådorna men ta gärna med i er planering att det kan bli målning med start i Juli.

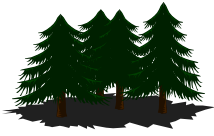


## Trivselhöjande åtgärder

Av föreningens 7 gårdar var det detta år 3 som ansökte om pengar för trivselhöjande åtgärder som plantering av blommor m.m. Glädjande tycker vi i styrelsen även om vi hoppas på ännu fler gårdar nästa år. Sandlådan på Gård G som var nästan helt igenvuxen har även renoverats detta år.

## Om- och tillbyggnad

Som styrelsen tidigare meddelat är det fortsatt stopp för ansökningar för om- och tillbyggnad. Anledningen är att flera byggen har eller riskerar skada föreningens egendom samt att vi har flera oreglerade tillbyggnader som utbyggda 4:or m.m. För att styrelsen ska kunna fatta beslut i dessa ärenden krävs ordning och ett ramverk med regler och riktlinjer att hänvisa till (både vid avslag och godkännande). Annars blir besluten godtyckliga och bryter mot likabehandlingsprincipen som är en av byggstenarna i en Bostadsrättsförening. För att följa lagen behöver dessa ramverk uppdateras och arbetet pågår men kommer ta tid. Preliminärt kan styrelsen börja behandla ärenden igen till våren 2015. För er som har planer på ansökningar i år ber vi om förståelse för att styrelsen måste arbeta långsiktigt, följa lagar och se till helheten i föreningen. Underhåll inne och ute enligt stadgarna påverkas dock inte.



# JAKTBLADET

Juni 2014

## Tvättning av tak

I samband med och inför målningen av Gård A och Gård D så har tak och hänggrännor rengjorts på dessa gårdar. Styrelsen får be om ursäkt för att information om detta inte kom ut i tid till boende så ni hann plocka undan

## Ekonomi

Den 1 juni lades ett av föreningens lån på drygt 8 miljoner om på 8 år till en ränta på 3,61 %. Det låga ränteläget fortsätter men alla prognoser talar för höjningar framöver så styrelsen beslöt säkra en relativt låg ränta under många år framöver. Ytterligare ett lån ska läggas om i Juli månad. I övrigt följer föreningen budget så här långt med undantag för tillkommande renoveringar av vind och vindsluckor som planeras läggas in under 2014. Styrelsen har även beslutat avsluta föreningens konto i Swedbank och enbart använda Handelsbanken framöver. Information om när detta sker kommer i senare Jaktblad samtidigt som hemsidan kommer uppdateras med nya kontouppgifter för bl.a. hyra av lokal och gästrum.

## Ordning i soprum

Åter igen måste vi påminna alla om att hålla ordning i våra soprum. Föreningen drabbas av extra och onödiga kostnader om vi inte kan hjälpas åt att hålla ordning och sortera rätt. Kom ihåg att det endast är tillåtet att slänga normalt hushållsavfall. Kartonger från möbelinköp eller liknande ska alla boende själva köra till återvinningsstationen i t.ex. Hagby. Om ert soprum saknar bur för återvinning av elektronik så finns det i nästa soprum. Det är inte speciellt ansträngande att gå dessa få extra meter istället för att bara slänga på golvet, vänligen hjälp till med detta.

## Myndighetstillsyn från Miljö- och Hälsokontoret

Kommunen har varit på besök och gjort en tillsyn av hur föreningen hanterar frågor som rör miljö och hälsa. Generellt fick vi bra feedback och kontrollanterna var mycket nöjda då vi kunde svara på alla deras frågor och fick OK på alla kontroller. Det enda som vi ombads göra är att informera om att bakterien legionella kan förekomma och spridas i våra vattensystem om temperaturerna är för låga. Risken för förekomst av bakterien är låg men för att vara helt säker på att den inte överlever om den skulle finnas är det viktigt med rätt temperatur.

Vattnet ska vara minst 50 grader för att eventuella bakterier ska dö men gärna 60 grader eller mer. Om du misstänker att ni har fått låg temperatur i er panna så gör en felanmälan till SBC.

## Brandskyddsarbete

Styrelsen kommer byta ut brandsläckare i våra gemensamhetsutrymmen så att alla är funktionella och "bäst före datum" inte har passerats. Samtidigt vill vi påminna att alla måste ha brandvarnare som fungerar i sina bostadsrätter. Kontrollera detta om du är det minsta osäker, det kan rädda liv!

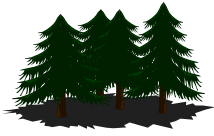


## Projekt 500

I vintras tog styrelsen ett initiativ till ett projekt i syfte att komma i fas med flera punkter som hamnat på efterkälken i föreningen. Bl.a. behöver föreningen omförhandla flera avtal, upprätta trivsel- och ordningsregler, uppdatera stadgarna, förbättra interna processer som felanmälan m.m., hantera frågor för om- och tillbyggnad samt inte minste reglera frågan med de utbyggda 4:orna. Allt för att få en så stabil ekonomi och hög trivsel som möjligt där medlemmarna får en bra service och värdet på våra bostadsrätter säkras och helst ökar. Projektet namngavs och startade den 1 mars och kommer pågå preliminärt till augusti 2015 och drivs helt vid sidan av ordinarie styrelsearbete. Initialt tar utbyggnaderna av 4:orna väldigt mycket tid även om flera andra aktiviteter är uppstartade. Prognosen är att flera av aktiviteterna kommer färdigställas till hösten 2014 där det även kommer sättas in en extra föreningsstämma för att få olika delar på plats. Mer information kommer i Jaktbladet och det planerade informationsmötet i september.

## Rökning och grillning

Tänk på att visa hänsyn och att du inte får störa dina grannar onormalt mycket. Rökning på altan och balkong och grillning på altan eller nära husen kan vara sådana onormala störningar. Det finns många som är allergiska och ibland hänger boende ut kläder på vädring och det kan finnas barn i din grannes lägenhet. Om du vill röka och/eller grilla utomhus så säkerställ att andra inte blir störda och prata gärna med dina grannar. Tänk även på brandrisken vid grillning utomhus.



# JAKTBLADET

Juni 2014

## Parkeringsplatser

Föreningens parkeringsplatser är ganska trånga så det är extra viktigt att parkera rakt och inom sin markering. Visa hänsyn och hjälp varandra! Styrelsen undersöker möjligheten att måla om markeringarna då dessa börjar bli slitna.

## Förslag och idéer

Styrelsen arbetar för föreningen och er medlemmar. Vi tar tacksamt emot idéer och förslag på vad ni tycker är viktigt för ert boende, området eller föreningen som helhet. Skriv gärna ett e-mail eller ett brev och skicka till oss.

## Styrelsemöten

Nu har styrelsen beslutat om samtliga styrelsemöten för 2014 och dom finns publicerade på hemsidan under "kalender". Tänk på att ansökningar måste lämnas in senast en vecka innan ett styrelsemöte för att styrelsen ska hinna behandla dom.

## Semestertider

Vi närmar oss midsommar och semestertider så styrelsen får passa på att önska en trevlig sommar. Från midsommar fram till 17:e augusti håller styrelsen stängt och kommer inte besvara brev och e-mail. Om du har akuta ärenden eller behöver göra en felanmälan kontaktar du SBC som vanligt. Styrelsen sammanträder under sommarmånaderna den 17 juni och 26 augusti.

## Filterbyte

Det kommer att delas ut filter för värmeväxlare och ventilationsgaller för byte till varje hushåll inom kort. Det är mycket viktigt att byta dessa så att inte ventilationen påverkas eller värmeväxlaren går sönder. Se instruktion hur man gör i boendepärmen eller i dokument på hemsidan.

## Hyra av gästrum eller lokal

Vill ni boka lokaler gör ni det via bokningstavlorna. För priser och information se hemsidan: [www.brfskogsvagen.se](http://www.brfskogsvagen.se)  
Eller ring till Helena eller Carina. OBS! telefontid 18.00–21.00  
Helena Djurklou, 08-590 826 48/0736-91 09 31  
Carina Hjelm, 08-590 855 47/0707-51 09 43

## Rensning av slänten mot Skogsvägen

I slänten ner från tvättstugan på Jaktvägen 1 mot Skogsvägen har det vuxit igen rätt mycket och ett stort träd har blåst omkull. Styrelsen har därför beställt upprensning av slänten.

## Felanmälan?

Har ni en felanmälan ska den alltid göras till SBC (öppet må-fr kl. 7-21)



## Telefon Kundtjänst 0771-722 722

## Akuta problem?

Har din bostad fått en vattenläcka, brandskada eller något annat akut problem? Anmäl i första hand till SBC:s kundtjänst. Om det ligger utanför SBC:s tider, ring då Driftias Jourtelefon som är öppen dygnet runt.

## Telefon Driftia Jour: 08-744 09 50

Styrelsen hanterar inte felanmälningar.

Tänk på att om du anmäler fel där du själv ansvarar för underhållet blir du debiterad för utförd utryckning/arbete. Detta inkluderar jourutryckningar från Driftia.

## Ansvar för boende/förening?

Det är viktigt som bostadsrättshavare att veta sina rättigheter och skyldigheter i en bostadsrätt. Vill du veta vem som ansvarar för vad i vår förening, se föreningens stadgar (paragraf 25-30) på vår hemsida [www.brfskogsvagen.se](http://www.brfskogsvagen.se).

## Släpvagnen

Föreningen har en släpvagn med galler som alla medlemmar kan låna gratis. Deposition 500 kr lämnas kontant vid utlämning och återfås om ingen skada skett. Kontakta följande för att boka:

Ernst: 070-994 22 43

Tage: 08-590 826 12

## Störningsjour

Vi har en störningsjour som kan användas vid behov. Tänk dock på att varje utryckning kostar mycket för föreningen, så använd denna endast i riktigt störande situationer. Tel: 08-657 77 33