



Halvtidsrapport december 2022

Noterat under det nu gångna halvåret sedan årsstämman den 2 juni 2022

Motioner

Styrelsen fick i uppdrag av stämman att undersöka förutsättningarna för att placera solceller på vårt förhållande stora platta tak. Utredningsarbetet pågår. Expertkonsult har t.ex. kontrollerat takets tekniska förutsättningar och för att upptäcka eventuella fel som kan påverka garantin. Förstudie är beställd.

På grund av innegårdens placering ovanpå butikscentrum är det inte möjligt att med skruvar och bultar förankra en glasbyggnad. Istället undersöker vi om en tältliknande konstruktion kunde vara möjlig och då endast med förankring i de träkonstruktioner som redan finns.

Ekonomi och finansiering

Prognosen för innevarande år är bra och kommer att ge ett positivt kassaflöde. Som vi alla vet kommer både driftkostnader och kostnader för finansiering att öka. Eventuella förändringar i avgifterna beslutar styrelsen om vid mötet i maj då vi har full information om 2022 års utfall. Eventuella förändringar genomförs från den 1 juli.

Innegården - genomfört under perioden

Innegårdens trävirke har rengjorts och oljats in. Barnens sandlåda har tillförts ny sand. Växterna i trärabatterna har kompletterats bl.a. med nya kryddväxter och lavendel.

TV/internet

Föreningen har ingått nytt avtal med Telia med högre hastighet, modernare version med bl.a. nya routrar till bättre kvalitet och något lägre kostnad.

Nya Lufffilter

Under oktober har vi erbjudit byte av luftfilter på föreningens bekostnad till samtliga boenden. Vi har gjort detta för att det har visat sig att bortåt hälften av de boende inte alls har bytt eller bytt bara en gång. Det ska bytas varje år för att luftcirkulationen i de enskilda lägenheterna och fastighetens ventilationssystem som helhet ska fungera optimalt. Det sparar både energi och ger renare luft.



Hisstörningar

Tyvärr har vi haft driftstörningar i hissarna. I 76B berodde störningarna på ovarsamt hanterande av permobiler och städmaskin genom att man kraschade in i hissörrarna medan dessa höll på att stängas. Det resulterade i både långa stopp och dyra reparationer. I samarbete med Kone har vi dels förlängt den tid det tar innan hissörrarna stängs och kompletterat med ett ”pip” som talar om att dörren är öppen för inkörning. Pipet är till för människor med begränsad syn och för att förare skynda av höga laster ska veta att dörren är öppen.

Hissen som stod still i 74C berodde på vatten som trängde in utifrån. Orsaken var att rökluckorna som sitter över trapphus och hissar av okänd anledning hade öppnats med påföljd att det snöade in. Vattnet behövde torka upp innan Kone startade hissen på nytt. Möjlig orsak till att rökluckorna öppnats kan ha varit att det av någon anledning uppstått rök i hissen. Möjligen pga. mycket tobaksrök på en gång?

Trygghetsfrågorna

Klagomålen på störande gång har så här långt på året minskat till nästan ingenting. Vi hade ett obehagligt gäng i butikscentrum framförallt i september som tycks ha försvunnit. Det är svårt att veta varför, men Huvudsta Centrum har utökat sin bevakning bl.a. med hundar. Garageportarna stänger som de skall. Uppenbart har också polisens ökande bevakning och insatser från socialförvaltningen bidragit. Det är t.ex. länge sedan de riktigt unga pojkarna visade upp sig.

Vi har också fått ny efterlängtat belysning utanför vår västra gavel mot Bygatan, vilket är ett resultat av styrelsens mångåriga och ihärdiga påpekanden senast vid trygghetsvandringen förra året. Vi ska inte heller glömma styrelsens eget arbete, att tillsammans med Huvudsta Centrum, Lägenhetshotellet, polisen och kommunens trygghetssamordnare ständigt arbeta för den gemensamma tryggheten. Nu får vi se hur det blir när den riktiga vinterkylan gör livet svårare där ute. Rutinmässigt kommer vi att ha ett nytt trygghetsmöte med våra samarbetspartner enligt ovan vid månadsskiftet januari/februari.

Planerat

Som vi hoppas att alla vet försöker styrelsen att så rättvist som möjligt fördela Magnetens elförbrukning efter de enskilda lägenheternas förbrukning. Systemet fungerar så att om det inte sker någon fördelning får föreningen ta hela kostnaden. Då kommer kostnaden tillbaka till den enskilda lägenheten via månadsavgifterna, men då utan hänsyn till lägenhetens förbrukning.

Vad gäller vattenförbrukningen har det hitintills varit föreningen som tagit hela kostnaden för både kall- och varmvattenförbrukning. Med stigande kostnader både för uppvärmning av varmvatten och förbrukning av vatten totalt har styrelsen beslutat att så snart det är möjligt, av

If you are living in Brf Magneten, and have trouble understanding this information please contact the board at: brfmagneten@gmail.com



administrativa skäl, fördela dessa kostnader på samma sätt som för elen. Vårt system medger ett sådant förfarande.

Fördelen blir att fastighetens totala kostnad för varm- och kallvatten kommer att minska som resultat av att varje boende själv får incitament att påverka sin förbrukning.

Och till sist:

Det finns en sopbil där du kan lämna allt det som du inte får lämna i föreningens Miljörum. Den finns utanför Bygatan torsdagar jämna veckor kl. 17.40.

Med många goda hälsningar och en önskan om en God Jul och ett Gott Nytt År.

Styrelsen för Brf Magneten