

INFOBLAD FÖR BRF STORMEN Sommar 2015

Innehåll:

Ordföranden skriver rapport om styrelsens arbete.

Nya styrelsen och arvoden 2015

Notiser från stämman 2015

Nya expeditionstider vicevärd

Extrastämma för nya stadgar o bergvärme

Styrelsens arbete

Föreningsstämman har nyligen genomförts och den nya styrelsen är vald. En ny suppleant finns, Kai Eronen, i stället för Martin Ringhorn, som har flyttat från föreningen. Hela styrelsens sammansättning framgår i särskild sammanställning i medlemsbladet.

Föreningens ekonomi är fortsatt god, även om månadsavgiften kommer att höjas med 5 % från och med 1 juli för framtida kostnader.

Jämförelsevis kan sägas att föreningens upplåtelse per kvadratmeter uppgår till ca 700 kronor. Räkna du antalet kvadratmeter på din lägenhet gånger 700 kronor får du summan hur mycket din lägenhet är belånad via föreningen. Har du till exempel 100 kvadratmeter i din lägenhet uppgår den belåning som styrelsen har på din lägenhet till 70 000 kronor. Det är den kostnad som du har idag och som en ny köpare ska lägga på det pris din bostad kostar. I en nybyggd bostadsrättsförening är det inte ovanligt att föreningens kostnader ligger på uppemot 10 000 kronor per kvadratmeter eller mer. De allra dyraste föreningarna i Stockholm har kostnader på runt 40 000 kronor per kvadratmeter.

Under 2014 gjordes välbehövliga nyplanteringar runt husen på Regngatan. I samband med dessa visades också att det fanns behov av dräneringsåtgärder, vilka kraftigt ökade de beräknade kostnaderna. Dock var det billigare att göra dessa nu när uppgrävning runt husen var gjorda, än att vänta några år tills akuta behov uppstod, och akuta uppgrävningar och dyra måste göras. Nu vet vi inför kommande uppfräschning av vår trädgård att vi också måste räkna med utbyte av de 50-åriga dräneringarna runt husen på Stormgatan 1-17.

Gränby bilgata och Stormgatan 19-23 är redan åtgärdade i samband med översvämningar som vi hade för mer än 10 år sedan.

Styrelsens största utmaning är just nu att göra en upphandling av egen bergvärme, i stället för att köpa fjärrvärme från Vattenfall. Vi gör detta under sommaren och återkommer till er medlemmar med en extrastämma i oktober eller november. Där kommer vi att presentera förslag om vi ska gå vidare med bergvärmeprojektet, eller om vi bedömer att kostnaderna blir för stora. Utgångspunkten är att de miljoner vi lägger på installation av bergvärme ska betalas genom minskade fjärrvärmekostnader, och på 10 års sikt ska investeringen också vara vinstgivande. Om bergvärmeinstallation genomförs, med borrning av cirka 40 hål á 200 meter, kommer arbetet att startas under våren 2016, och slutföras under sommaren samma år.

Vi räknar med en lånekostnad på cirka 10 miljoner kronor för bergvärmeinstallationen, men kostnaden för räntor och amorteringar ska täckas av minskade kostnader för fjärrvärme.

Vi planerar också att i samband med återställningen av gården efter bergvärmeinstallationen, fortsätta med uppfräschningen av gården, både inne på gården och runt husen, på liknande sätt som skett på Regngatan. Har du synpunkter på kommande planteringar kontakta gärna styrelsen eller vicevärd.

Inför 2017 ligger i nuvarande underhållsplan utbyte av fönster. Detta har varit planerat att genomföras tidigare, men det är en stor kostnad, och styrelsen har bedömt de nuvarande fönstren vara i godtagbart skick. Kostnaden för fönsterbyte är beräknad till cirka 8 miljoner kronor, och det kräver en månatlig avgiftshöjning på cirka 300 kronor. Styrelsen kommer att återkomma i denna fråga. Du är välkommen att lämna dina åsikter till styrelsen om fönsterbyte.

Nya Styrelsen samt revisorer

Till ordförande för ett år valde stämman Björn Bylund.

Efter årsstämman o efter konstitueringsmöte år 2015 har styrelsen följande utseende.

Mikael Johansson Vice ordförande

Rose-Marie Schulze Sekreterare

Krister Olsson (valdes på stämman) Ledamot

Lars Lindfeldt (valdes på stämman) Ledamot

Patrik Fager Suppleant

Inger Bertilsson Suppleant

Kai Eronen (valdes på stämman) Suppleant

Till revisorer valdes på stämman

Sven-Erik Lindén Ordinarie

Anders Andersson Ordinarie

Robert Snyders Suppleant

Torbjörn Andersson Suppleant

Till valberedning valdes på stämman

Bengt Fagerström Sammankallande

Krister Åkervall

Stämman beslutade att arvoden ska vara oförändrade för år 2015

Ordförande 27 060kr/år

Sekreterare 13 530kr/år

Revisorer 6 770kr/år

Sammanträdesarvode 680kr/första 2 timmarna och sedan 70kr/påbörjad kvart

Notiser från stämman.

Föreningsstämman genomfördes i april och i samband med denna uppkom vissa frågor som styrelsen tagit ställning till:

Julgran på gården har varit en återkommande fråga. På grund av bestämmelser om elinstallationer mm har det visat sig var dyrt att göra detta. Styrelsen undersöker nu i stället möjligheten av att under vinterdelen av året ha trädbelysning.

Gångplattorna på Stormgatan 1-17 kommer att tillfälligt flyttas samman, för att undvika skador. 2016 räknar vi med att nybeläggning ska ske, på samma sätt som skett på Regngatan.

Den stora lekplatsen på gården har tyvärr varit alltför välbesökt, även sent på kvällarna och in på nätterna. Basketdunkarna har varit störande för de närboende, varför vi tvingats ta bort basketkorgarna. Vi kommer nu i stället att återgå till att ha innebandymål, och tror att det ska vara mindre ljudkänsligt.

Brunnslocken utanför Stormgatan 23 står oroväckande upp ur gatan. Detta har påpekats för Uppsala kommun, som är ansvarig för dessa. Påpekats har också gjorts om de träd som hänger ner på gången vid Stormgatan 23, som också är kommunens ansvar.

Cykelpump på gården har efterfrågats, men kommer tyvärr inte att kunna sättas upp. Vi får hänvisa till närbelägna Statoil.

Miljömärkt el kommer vi att ha med i samband med ny upphandling av el under nästa år 2016.

Redovisning av förbrukad el planeras att distribueras under juni månad 2015.

Cykelhusdörr, Stormgatan 17-19 är nu åtgärdad. Cykelhuset är också utbyggt och målat i rätt kulör. Vi hoppas att alla cyklar nu ska få plats.

Mopeder och motorcyklar får inte förvaras i cykelhusen. Det har styrelsen beslutat. Har du behov av att förvara din moped eller motcykel, kontakta vicevärd.

Skador på balkonger i form av att bitar lossnat eller på annat sätt, kommer att åtgärdas. Har du skador på din balkong, kontakta snarast vicevärd.

Underhållskostnader för 2014 Vid föreningsstämman utlovades att befintlig sammanställning.

Projekt	var	vilka	kronor
Nya dräneringar	Hus A & B	Svista Grävtjänst	1 800 000 kr
Skyddsrum	2 st	Blandat	143 276 kr
Torktumlare	1 st	Uppl.Tvätt	60 365 kr
Tak över källartrappor	4 st	VBE/Erlandsson	268 774 kr
Trädgården	Allmänt	UFAB	366 909 kr
Trädfällning	4 st	Hallbom	18 500 kr
Spilledning byte stormg 1	11 m	Hallbom	122 526 kr
		Kostnad	2 780 350 kr

Vicevärds nya mottagningstider.

Med start från 1 Aug 2015 kommer vicevärd att ha ändrad mottagningstid till Tisdagar 17-18.

I övrigt kan möte med vicevärd bokas efter överenskommelse

Vår vicevärd heter Lars-Erik Hedenskog (L-EH Fastighetstjänst), telefon 0727-26 50 60. finns i föreningens expedition; Stormgatan 23 (i källaren med nedgång från parkeringsplatsen). Till vicevärden kan du gå för att reda ut praktiska problem, diskutera P-platser, skriva kontrakt, mm. Föreningen har också en fastighetsskötare som ansvarar för skötseln av gården.

Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma kommer att genomföras under Oktober, eller November. Stämman kommer att ha två huvudpunkter, dels det andra beslutet om förändring av stadgar (tidigare utsänt i samband med ordinarie stämma.), och dels beslut om ställningstagande till installation av bergvärme. Styrelsen återkommer med kallelse och underlag för beslut.

Regler för Brf Stormen

Förutom stadgar behövs ytterligare regler för att en bostadsrättsförening ska vara tydlig med vad som gäller i olika situationer. Allt kan inte regleras, men ett tydligt regelverk, som är känt av alla medlemmar, underlättar.

Styrelsen ser för närvarande över de regler som gäller mellan bostadsrättsföreningen och dess medlemmar, och avser att återkomma med dessa i en sammanställd form. De regler som avses är dessa:

Ordningsregler

Regler för tvättstugor

Tillfällig uppställning av bilar på gården och gästparkering

Hyra av P-plats och garage

Hyra av extra förråd

Sopsortering

Regler vid ombyggnad av badrum

Regler för Hörnanlokalen

Övriga av styrelse, eller föreningsstämma beslutade regler eller principer

Tvättstugorna får endast användas för det egna hushållets tvätt, inte för tvätt åt andra. Tvättstugoreglerna ska följas, och endast en tvättstuga bokas åt gången. Styrelsen kommer att göra en noggrann uppföljning av hur tvättstugorna används. *Den som inte följer reglerna för tvättstugorna kan komma att stängas av från användning av tvättstugorna.* Styrelsen överväger om nuvarande system för bokning av tvättstugorna ska förändras.

SOPSORTERING RETURPAPPERSCENTRALEN



Pappersförpackningar:

Pastapaket, cornflakespaket, mjölk- och juiceförpackningar, sockerpåsar, hundmatsäckar, bärkassar, presentpapper, wellådor till TV, stereo, möbler m m,

Platta till och vik ihop, lägg gärna mindre förpackningar i större.

Kuvert läggs i brännbart avfall. Reklamblad mm läggs i tidningar



Glasförpackningar färgade:

Glasflaskor och glasburkar, vin- och spritflaskor.

Ta bort metallkapsyler och lägg i metallförpackningar

Kork till vinflaskan läggs i brännbart avfall. Glödlampor och lågenergilampor läggs i röda kärl på väggställningen i miljöstugan

Pantflaskor och burkar tar vi med till affären



Glasförpackningar färgade:

Glasflaskor och glasburkar, vin- och spritflaskor.

Ta bort metallkapsyler och lägg i metallförpackningar, kork till vinflaskan läggs i brännbart avfall.

Glödlampor och lågenergilampor läggs i röda kärl på väggställningen i miljöstugan

Pantflaskor och burkar tar vi med till affären



Tidningar / Returpapper:

Dags- och veckotidning, magasin, reklamblad, kataloger (postorder, telefon, resekataloger och liknande), broschyrer och skriv/ritpapper.

Lägg inte i kuvert, då klistret skadar

återvinningsprocessen. Lägg Kuvert i brännbart avfall

Ta bort ev plastpåsar som ni förvarat/transporterat tidningarna i



Plastförpackningar:

Bärkassar, plastpåsar, plasttuber, refillpaket, plastfolie och -film, innerpåsar i t ex müslipaket, frigolit, burkar, dunkar, flaskor, små hinkar (t ex för sylt).

Töm gärna ur din plastkasse som ni förvarat/transporterat era plastförpackningar i, detta underlättar i återvinningsprocessen.

Plastsaker (tex leksaker, plast som ej är en förpackning) läggs i brännbart eller tas med till kommunens återvinningscentral



Metallförpackningar:

Konservburkar, sprayburkar, tuber, kapsyler, lock, värmeljushållare, aluminiumfolie och formar, urskrapade och torra målarburkar.

Vik in vassa lock och om möjligt lägg gärna mindre förpackningar i större.

Grytor och bestick är ej förpackningar, utan tas med till kommunens återvinningscentral

ALL ELEKTRISK APPARATUR SKALL LÄMNAS AV VAR OCH EN PÅ EN AVFALLSSTATION OCH FÅR EJ LÄMNAS I VÅRA SOPRUM. DETTA HAR SKETT TIDIGARE I ALLTFÖR STOR OMFATTNING. OM DETTA FORTSÄTTER KAN DET MEDFÖRA HÖJD MÅNADSAVGIFT FÖR ALLA!!

Bilar på gården o gästparkering

Gästparkeringarna är Som tidigare påpekats endast för gäster, har begränsats till maximalt 48 timmar och ska vara försedda med föreningens parkeringstillstånd.

På gårdarna är grundprincipen att det inte tillåtet att köra bil in på gården för att parkera. Det är tillåtet att köra in på gården för i- och urlastning maximalt 10 minuter.

Bilen ska då stannas parallellt med cykelhusen. Framför soprum och infart till soprum gäller totalt stannförbud.

För hantverkare eller medlem som har behov av att köra in bilen och stå inne på gården längre tid krävs att särskilt tillstånd som erhålles från vicevärd.

Parkeringsbevakningen sker på styrelsens uppdrag av Protectus och det är också dit ev. klagomål på utfärdad parkeringsbot skall lämnas.

Mopedåkning på gården är förbjuden

Gästparkering

Gästparkeringen är till för **samtliga lägenhetsinnehavares gäster.** Den får endast användas för personbilar. **Den är ej till för bilar som tillhör boende i föreningen.** Parkeringstillstånd skall placeras väl synligt innanför framrutan. Bryter man mot reglerna t.ex. att medlem har egen bil parkerad på gästparkeringen kan parkeringsbolaget ta ut parkeringsavgift för felparkering.

Rensning av barnvagnsförråd o cykelgarage

Kommer information i brevlådan

Barnvagnsförråden

Är enbart avsedda för barnvagnar o rullatorer.

Allt för ofta används de som tillfälliga grovsoprum, detta gäller även generellt för källargångar o förrådsgångar i våra hus.

Cykelgaragen

Cyklarna som ser dåliga ut kommer att märkas upp med lappar.

Föreningen ska kontinuerligt och med avstämning att varje vår o höst att rensa cykel och barnvagnsförråden.

Lägenhetsdörrens låscylinrar kommer att justeras efter sommaren.

Mer information kommer senast 10 dagar innan arbetet påbörjas.

Kom ihåg att hantverkare måste ha tillgång att öppna dörren.

Balkongdörrar

Det kommer en enkät o undersökning om skicket på balkongdörrar till våra lägenheter. Det är viktigt att besvara den när den kommer ner i brevlådan. Efter den 1 November 2015 kommer föreningens stadgar att gälla.

Ur Brf Stormens stadgar

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- § 13 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som uppvärmningsanordning, elektriska ledningar intill mätare, värme-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinner sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Föreningen är skyldig att svara för reparationer å de stamledningar för avlopp samt för lägenhets förseende med värme, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, samt för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- § 14 Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.
- § 15 Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Utdrag av villkor i vår kollektiva försäkring med if vid vattenskada.

5.4 Vatten

5.4.1 Vad försäkringen omfattar

Försäkringen gäller för fysisk skada genom oförutsedd utströmning av

- vatten från ledningssystem för vatten, värme och avlopp med därtill anslutna anordningar samt från vattensäng och akvarium,
- vatten från badrum, duschrum eller annat våtutrymme som har golvbrunn och som är byggt enligt de myndighetskrav och branschregler samt branschens råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället,
- olja, vattenånga eller annan vätska från ledningssystem för lokaluppvärmning med därtill anslutna anordningar,
- annan vätska från ledningssystem med därtill anslutna anordningar eller
- kylmedel eller vätska från kyl- eller frysanläggning vid strömavbrott eller fel på anläggningen.

5.4.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för

- skada genom utströmning från dräneringssystem, tak, takränna, takavlopp, utvändigt stuprör, ventilations- eller rökanal,
- skada på det föremål som läckt,
- förlust av den utströmmande vätskan eller
- skada på det ytskikt inklusive tätskikt och dess anslutning till installationer eller övriga byggnadsdelar genom vilket läckage uppstått. Ytskiktet inklusive tätskiktet omfattas dock om det utförts av behörig installatör som utfärdat kvalitetsdokument för ytskiktet.

8.2 Våtutrymme

Våtutrymme ska byggas och repareras av behörig installatör.

Läs på vår hemsida

Stadgar och försäkringsvillkor kan läsas i sin helhet på www.stormen.se

Om du inte har tillgång till internet, så kan vicevärd hjälpa till.

*Styrelsen önskar alla boende
i Brf Stormen
en solig sommar 2015*