

STYRELSENYTT

Kallelse till Årsstämma för BRF Skogsglantan

Medlemmar är härmed kallade att närvara vid och delta i 2015 års stämma. Den äger rum torsdagen den 23 april kl.18:30 i kvartersgården.

Ni kommer att få alla aktuella dokument i er brevlåda efter styrelsens budgetmöte.

Förutom sedvanliga årsmötesprocedurer och behandling av inkomna motioner har vi en rad stadgeändringar på agendan. Dessa kommer till oss från Riksbyggen och faller i huvudsak under 2 kategorier – förtydligande av formuleringar samt anpassningar till ändrad lagstiftning. Ett femsidigt dokument med dessa stadgeändringar finns upplagd på föreningens Facebooksida under dokumentfliken. Det kommer med all sannolikhet även att ingå i dokumenthäftet som ni får inför stämman. Det

krävs två på varandra följande ordinarie årsmöten för att göra stadgeändringar. Detta årsmöte blir alltså det första av dessa. Läs gärna genom dessa förslag på ändringar, det är inte så tråkigt som det kanske låter utan faktiskt rätt intressant och bra läsning.



Statuskoll på våtrum och kök

Går man en sväng runt på området så märker man att det renoveras rätt så friskt, särskilt kanske hos dem som flyttat in nyligen. Det en hel del att göra i de lägenheter som fortfarande är tämligen original. Vissa renoveringar är anpassningar efter tycke och smak, andra är lite mer nödvändiga för funktion och skick. Efter 20 år är det hög tid att göra en noggrannare inspektion av de områden där just vattenskador riskerar att uppstå och kosta en massa pengar. Styrelsen har beslutat att

Skogsglantan

Allehandan - mars 2014

genomföra en statuskoll i samtliga lägenheter för att identifiera hur läget är och om det finns åtgärder som måste genomföras akut. Detta ligger i både föreningens och lägenhetsinnehavares intresse då boende själva har ansvar för sina ytskikt, kök och badrum, men där föreningen kan få stora kostnader ifall skador blir så omfattande att de påverkar byggnadens stomme, isolering mm. Försäkringsfrågorna kan vara aningen komplicerade, men i slutändan är det ju föreningens medlemmar som tar smällen eftersom vi äger fastigheterna tillsammans.



Det som kommer att kontrolleras är golvbrunn, våtrumsmattor, kopplingar och golv under diskbänk och diskmaskin. Om man upptäcker något som måste åtgärdas snarast så kommer ett brev att skickas till den boende med en beskrivning av underhållsbehovet. I brevet kommer man också att ange en tidsram för åtgärden. Om det inte felet åtgärdas inom den givna perioden övergår ansvaret för självrisken till den boendes försäkring. Den här statuskollen kommer att göras före sommaren och är helt och hållet en förebyggande åtgärd. Vi hoppas naturligtvis på att inga skador eller potentiella skador

kommer fram, men vi vill ta det säkra före det osäkra då det gäller våra fastigheter och den gemensamma ekonomin.

Nästa styrelsemöte

är tisdag den 17 mars.

PROJEKT & ARBETEN

Ventilationsarbetet

Styrelsen jobbar för fullt med att förbereda för föreningens riktigt stora renoveringsprojekt, nämligen bytet av lägenheternas ventilation. Vi har en firma som har gått genom ritningarna, inspekterat de olika lägenhetstyperna, besökt styrelsen och som kommer att lämna kostnads kalkyler på de olika alternativen till styrelsen i god tid före stämman. Styrelsen anser att detta är en så pass stor fråga att det mycket väl kan förtjäna en egen extrastämma för att grundligt presentera de olika möjliga lösningarna för våra medlemmar.



Som det ser ut just nu är alternativen som följer (i uppskattad kostnadsordning):

- 1) Byta rakt av till motsvarande ny fläkt.
- 2) Byta till en effektivare ny typ av fläkt som får lov att sitta på samma ställe.
- 3) Byta till en effektivare ny typ av fläkt som kan sitta någon annanstans (förslagsvis i klädkammaren) för att minska ljudnivån i köket och ge frihet till de boende att sätta in en egen valfri köksfläkt.
- 4) Ta bort fläktarna helt och installera effektiva, större, gemensamma fläktar på vinden.

Skogsglantan's hemsida med all info du behöver om föreningen: www.skogsglantanumea.se
Behöver du hjälp? Kontakta Riksbyggen dygnet runt 0771 - 860 860

HÄNDELSE

Har ni varit på någon av hantverkarkvällarna på tisdagar ännu? Om inte, kolla affischerna på soprumsdörrarna och facebooksidan för mer info.

Vi vill få igång en fungerande fritidsgrupp igen! Vad som arrangeras är mindre viktigt och där får fri fantasi råda så länge som det är roligt och gynnar granngemenskapen.

Och ja. Ställer man upp och arbetar ideellt för föreningen så får man ett smärre arvode för sitt besvär. 50 kronor per arbetad timme, oavsett om man arrangerar pubkväll eller hjälper till att rensa ogräs med trädgårdsgruppen. Tar man på sig att vara sammankallande i en grupp så får man ett fast arvode om 1000 kronor per år.

ANSLAGSTAVLA

Vårtider

...innebär grilltider för många av oss. Det är ju ljuvligt att få plocka fram grillen och i ett bostadsområde som Skogsgläntan är det få saker som skvallrar om att vintern lider mot sitt slut som doften av kolgrillat kött. Vi vill dock passa på att göra er uppmärksamma då ni använder just kolgrillar på era terrasser och balkonger. Vi har träfasader och taken ovanför balkongerna är ju också reglade med trä. Det är mindre brandrisk med el- och gasgrillar, men om ni har kolgrill så placera den så långt från fasaden ni kan och se till att ha en brandsläckare, brandfilt eller gott om vatten nära till hands ifall olyckan skulle vara framme.



Högljudda renoveringar

De flesta av oss har nog vid det här laget försökt borra i nån av lägenhetens betongväggar. En bra slagborrmaskin och hörselkåpor är att rekommendera. Vad man kanske inte själv tänker på då man borrar, men sannerligen då en granne gör det, är just hur vibrationerna och ljudet fortplanar sig genom hela husets betongstomme. Borrar det i en betongvägg i ena husgaveln så hörs det i den andra som om det vore i grannlägenheten. Det är som det är och det finns inget man kan göra åt det, men däremot kan man undvika att skapa irritation hos andra om tänker på när man borrar och hur länge man håller på om man har ett stort projekt. Om du vet att det finns barnfamiljer i huset eller folk som jobbar udda tider så kan det vara bra att ringa på och berätta vad du håller på med och fråga om det finns vissa tider då det är direkt opassande att leva om.

Med bra utrustning går arbeten ofta betydligt fortare än med billiga och medelmåttiga prylar. Föreningen har en bra slagborrmaskin som du kan låna om du kontaktar någon ur vaktmästargruppen. Ett bra tips som kan underlätta ditt arbete och minimera besvärande ljud för grannarna.

Övrigt om renovering

Riksbyggen jobbar just nu med att sy ihop ett paketerbjudande i samarbete med Ifö och FM Mattsson för att erbjuda medlemmar en prisvärd lösning med bra grejer för dom som planerar att renovera kök och badrum. Fortsättning följer. Vi meddelar i Allehandan då vi vet mer.



Vid brand

...i kvartersgården: Tänk på att brandlarmet i kvartersgården inte är telekopplad vi måste alltså själva ringa in det. Bor du vänd mot kvartersgården och du hör larmet vore det bra om du kunde gå ner till lokalen och kolla om det brinner eller om det är tjuvlarmet som gått, eller kontakta vaktmästare/styrelsemedlem som kan kolla läget innan man eventuellt ringer 112.

Bastun

Det är glädjande att så många har betalt bastuavgift och aktiverat sina kort. Föreningen vill gärna verka för trivsel och bastun är en uppskattad del av föreningens gemensamma utrymmen. Dom som har varit tidigt ute och provat den nyrenoverade bastun har kanske märkt lite dåligt sug i ventilationen. Detta har vår eminenta vaktmästare, Ture, fixat och ventilationen i bastu och dusch har nu ett lagom bra övertryck så det skall inte behöva bli allt för immigt längre.

Vad betyder det att bo i en bostadsrätt?

Att bo i bostadsrätt är ju lite unikt och det är inte alldeles givet att man förstår vad det innebär fast man bor i en. Att äga en bostadsrätt är inte som att äga ett hus med allt vad det innebär med underhåll, avgifter hit och dit och den ständigt överhängande oron om vad man skall ta sig till om något skulle gå riktigt galet med huset. Bostadsformen, med en förening som förvaltar fastigheterna, betyder att man som boende inte behöver bekymra sig i samma utsträckning som husägare. Men det är inte heller samma sak som att vara hyresgäst. Bostadsrättsinnehavare kan inte ringa en hyresvärd då det är problem med exempelvis en rinnande kran och förvänta sig att den kommer på studs och fixar felet.

Då du köpte din lägenhet så köpte du egentligen inte din bostad utan ett medlemskap i en förening som ger dig rätt att bo i lägenheten. Genom ditt medlemskap är

du delägare till föreningens fastigheter. I vårt fall äger du ungefär 1% av Skogsgläntans tillgångar. Månadsavgiften är inte en hyra. Den är inte till för att ge en avkastning och en vinst till en ägare, utan är helt och hållet en självkostnadskalkyl. Den täcker alla gemensamma utgifter så som fastighetsskötsel, värme, vatten, sophämtning, TV och bredbandsleverans och inte minst föreningens räntekostnader.

Då det kommer till ansvar och underhåll så kan man enkelt uttrycka det så att du ansvarar för allt som du kan se och ta på i din lägenhet. Och allt som du inte ser inifrån din lägenhet ansvarar föreningen för. Detta är en grov förklaring, om du är tveksam så har Riksbyggen en bra folder om detta som du borde ha fått. Annars kan du alltid vända dig till styrelsen för ansvarsfrågor.

Facebook

Fler och fler av de boende ansluter sig till **BRF Skogsgläntans facebookgrupp** vilket är mycket roligt! Gruppen är endast öppen för oss boende så att vi kan diskutera fritt grannar emellan, och det har också blivit en snabb informationskanal för styrelsen att nå ut med information. Du som ännu inte gått med är förstås varmt välkommen!

Har du något du vill sälja, skänka, fråga eller upplysa om i Allehandan?

Maila David på teologen.dc@gmail.com

SKOGSGLÄNTANPROFILEN

Det finns några personer i vårt område som jobbar på Volvo. Det är kanske inte den roligaste arbetsplatsen just nu med den stora flytten av hyttmonteringen till Göteborg. Men efter 21 års anställning är Åsa Viklund en person som inte behöver se sig om efter nytt jobb, i alla fall inte som det ser ut just nu. Men hon säger eftertänksamt att "På vår avdelning måste det snart investeras i nya bad, alltså där vi doppar karossdelar som förbehandling, så man kan aldrig vara säker på var de tänker göra den investeringen. Hos oss eller någon annanstans." Åsa började på presshallen, flyttade så småningom till tätningen och blev sedan utvald att utbildas på robotarna när tätningsarbetet skulle automatiseras. Hon trivs bra på Volvo och dessa två decennier har gått fort.

Åsa är inte den enda Viklund på området. Förutom hennes två döttrar som bor hemma så minns ni kanske att hennes pappa Gunder var Skogsgläntanprofil för ungefär ett år sen. Man kan ju undra om hon ärvt pappans idrottsmani. "Jo, jag gillar sport även om det tyvärr inte blivit så mycket som jag velat. Däremot har båda tjejerna spelat mycket fotboll och den äldsta har gått över till att satsa på innebandy." Under tiden vi pratar kommer äldsta dottern hem och hon flikar in att mamma kanske inte fått ge sporten så mycket utrymme som hon hade önskat men hon har ärvt en rejäl vinnarskalle av morfar Gunder och



den kommer gärna till uttryck lite då och då. Må det vara sällskapsspel eller annat man kan tävla i så vill varken Åsa eller Gunder vara med om det finns risk att förlora, och om de väl bestämmer sig för att vara med så är det lika mycket för att vinna som att inte låta den andra besegra en. Jag tänker för mig själv att det vore väldigt kul att vara en fluga på väggen då familjen Viklund plockar fram Risk en lördagskväll.

Åsa och barnen är relativt nya i sin lägenhet, men på området har de bott i två år. Innan dess bodde de i Sävar, men flyttade till stan då äldsta tjejen skulle börja på gymnasiet. De trivs bra i föreningen och i nya lägenheten. Liksom Gunder har Åsa också fått utveckla sina fixarförmågor då hon både tapetserat och lagt golv. "Det är härligt att göra något och se sådana snabba resultat."

Våren närmar sig så möter du Åsa på gården så kanske du kan utmana henne på kubb eller nåt annat. Men vänta dig att få spö.