

Brf Stigmannen informerar

Hej alla nya och gamla grannar.

Här kommer ett ganska långt medlemsbrev. Men det är viktigt att du läser hela så du förstår konsekvenserna av hur vi hanterar våra bostäder.

Årsstämman 2020-08-25

Tack vare våra motioner till årsstämman hade vi nog rekord på antal deltagare. 20 deltagare med rösträtt deltog på mötet.

Tidigare styrelse hade dukat upp med finfint fika och revisorn var på plats och gick igenom vår ekonomi. Vi röstade om motionerna som inkommit och beslutade om ny styrelse för föreningen.

Protokollet från årsstämman sitter nu på våra anslagstavlor i trapphusen.

Vill du som medlem få informationsblad som e-post? Då kan du meddela namn, adress och e-postadress till styrelsen@brfstigmannen.se

Självklart får du som önskar dessa i din brevlåda.

Som sagt, vi är nu en ny styrelse som har konstituerat sig. Vi kommer löpande ändra uppgifter på hemsidan <https://egrannar.se/stigmannen> och på tavlor i trapphusen. Men ha överseende med oss. Det är mycket att sätta oss in i men vi lovar att det kommer 😊

Vem gör vad i styrelsen? I varje trapphus finns ett dokument om fördelningen av arbetsansvar samt telefonnummer för styrelsen.



Städdag, Save the date. Planerat till lördag den 14 nov kl 10:00

Vad är städdag? Det är ett mysigt tillfälle att träffa varandra i föreningen samtidigt som vi gör nytta. Vi kommer kratta, rensa, klippa, sopa, spola, umgås och avsluta med fika eller något ätbart. Återkommer närmare städdagen om hur upplägget kommer se ut.

OVK besiktning underkänd 2019-09-12.

Vad är en OVK = OVK står för Obligatorisk VentilationsKontroll och är en besiktning som utförs för att säkerställa att ventilationssystemet i en byggnad fungerar tillfredsställande. En OVK skall göras vart 6:te år. Ett exemplar av protokollet skickas till byggnadsnämnden i kommunen där fastigheten står. De är tillsynsmyndighet för OVK.

För att föreningen ska få godkänd OVK måste alla köksfläktar (dessa styr ventilationen i våra bostäder) i flerbostadshuset samt radhusen justeras åtgärdas och återställas. Besiktningskostnaden står Brf Stigmannen för. Vid denna OVK har styrelsen beslutat att ta kostnaden för justering och underhåll på originalventilationer som är i fastigheterna. Däremot kommer de bostäder som har utan att söka bygglov hos styrelsen (de hade då fått avslag) och bytt till köksfläktar som inte stödjer bostädernas ventilation, att få åtgärda dessa och även stå för dessa kostnader.

Beloppet för åtgärd ligger på mellan 1925-7945kr per lägenhet. Varje Brf innehavare kommer få ett eget brev som berättar vad som var fel hos just eran ventilation samt om kostanden hamnar på föreningen eller Brf innehavaren. Det är även ytterst viktigt att när styrelsen informerar om att vi behöver tillträde till er bostad att ni löser det. Självklart kommer styrelsen att erbjuda sig att vara med om man lämnar sin nyckel till styrelsen. Skulle det inte gå att komma in i er bostad vid angett datum kommer ni själva att få bekosta ett extra besöka av besiktningsman alt. reparatör.

Det här har inte varit en lätt uppgift för styrelsen att lösa men vi måste få en godkänd OVK så vi inte riskerar vite hos byggnadsnämnden. Samt att vi inte får någon godkänd energideklaration utan godkänd OVK.

Som Brf innehavare har du en skyldighet att se till att köksfläkten rengörs varje kvartal enligt den beskrivning som gick ut i brevlådor tidigare i år (se till att spara dessa dokument i Bo Pärmen så nästa Brf innehavare kan ta del av informationen). Beskrivningen har även lagts upp på hemsidan. Det gäller att underhålla ventilationen så att inte extra kostnader tillkommer. Vid nästa OVK kommer föreningen endast att stå för besiktningen. Alla övriga kostnader kommer att debiteras Brf innehavaren på månadsavin. Skulle det inte gå att komma in i er bostad vid angett datum kommer ni själva att få bekosta ett extra besök av besiktningsman alt. reparatör.

Är du intresserad av att byta ut din fläkt/ventilation lämnar vi här förslag på leverantör. Berätta vilken fastighet du har boendet i så ska de kunna ta fram vilka alternativ som finns och är möjliga i våra fastigheter. Glöm inte att lämna in ansökan om lov till styrelsen.

Carls Elektriska, Lövholmsvägen 9, 117 43 Stockholm Telefon: 08 556 066 70

Utöver köksfläkt/ventilation så ska även filtren i tilluftventiler under fönstren bytas en gång per år. Förra årets byte av filter har släpat med debiteringen men på oktobers avi finns kostnaden för förra årets filter med.

Inför nästa byte kommer debitering först ske på avi, sen kommer varje Brf innehavare få ett kitt med passande filter på sitt dörrhandtag. I kittet finns instruktioner om hur bytet går till och info till kontaktperson om man behöver hjälp att byta dessa.

Det blev ett långt första informationsbrev från nya styrelsen, ber om ursäkt för det men det var viktigt att få ut all denna information till Brf innehavarna.

Hoppas du kunnat ta till dig all denna information, har du frågor är du välkommen att kontakta styrlsen@brfstigmannen.se eller någon av oss i styrelsen.

Hälsningar



Styrelsen.