

— Östertullsnytt —

maj 2007

Hej boende i bostadsrättsföreningen Östertull. Den 19 april hade föreningen sin årliga stämma och det var 76 personer som slöt upp, av dessa var 62 röstberättigade. Det är trevligt att träffa medlemmar som är intresserade och engagerade i vår förening. Här följer nu en del information om vad som har hänt och händer i föreningen.

Ny fastighetsförvaltare

I fall någon missat den information som vår nya fastighetsförvaltare, DA Förvaltning, skickat ut så kan vi berätta att föreningen bytte fastighetsförvaltning den 1 april i år. Efter detta har rutinerna vad gäller vicevärdens telefontider m.m. ändrats jämfört med tidigare. Vicevärden, Lars-Erik Hedenskog, kontaktas på de telefonnummer som finns nedan.

Balkong- och fasadrenovering

I sommar kommer två av föreningen hus att få balkongerna och fasaderna renoverade. Som kunde läsas i förra Östertullsnytt så är det Salabacksgatan 3 och 11 som berörs i denna första etapp. Styrelsen har varit tveksam om föreningen ska satsa på fasaderna eller endast utföra balkongrenovering. Men enligt föreningens underhållsplan och även enligt vår kunniga rådgivare på Sbc så är det dags att börja se över fasaderna. Därför har vi alltså bestämt oss för att även utföra fasadrenovering. En ungefärlig kostnad för att renovera balkonger och fasad är en och en halv miljon kronor per hus. För den renovering som äger rum i år kommer föreningen inte att behöva höja månadsavgifterna. Hur det blir kommande år återstår att se, men sannolikt kommer kommande renoveringar att innebära avgiftshöjningar.

Brandsyn

I slutet av mars genomförde styrelsen tillsammans med Fyrislunds brandkår en brandsyn där delar av våra fastigheters gemensamma utrymmen inspekterades. Både mindre och

större iakttagelser gjordes, vissa relativt enkla och billiga att åtgärda, andra mer resurskrävande. En sak som påpekades är att det inte är tätt mellan trapphus och källargångar, mer precist är det inte tätt där vattenrör och olika ledningar går. Det är viktigt att det är tätt mellan de så kallade brandcellerna för att förhindra spridning av brandgas. Detta är något som även styrelsen uppmärksammat och arbetet pågår med att få entreprenören som orsakat otätheten i samband med stamrenoveringen att åtgärda problemet.

En annan sak som påpekades på brandsynen var att vår föreningslokal inte är lämplig för fest eller större samlingar av personer då den bara har en in/utgång. Styrelsen har därefter beslutat att föreningslokalen ej ska hyras/lånas ut för fester eller sammankomster av många personer. För de medlemmar som vill använda lokalens bordtennisbord så går detta fortfarande bra, nyckel finns hos vicevärden. Vad som ska hända med föreningslokalen, om den ska byggas om eller om den kan användas till något annat ändamål har inte beslutats än.

Den mest kostsamma åtgärden som brandkåren anser att föreningen bör åtgärda är byte av dörrar mellan trapphus och källargångar. Det bör vara brandsäkra dörrar för att förhindra att brand och rök sprider sig. Att byta dessa dörrar är inget krav men en stark rekommendation. Kostnaden för att byta dörrarna är cirka fem till tio tusen kronor per dörr och är alltså en rätt så omfattande kostnad för föreningen totalt sett. För styrelsen sätts medlemmarnas säkerhet i första hand och möjligheterna avseende brandsäkra källardörrar kommer att tas upp under budgetarbetet för 2008.

Det är även viktigt att brandsäkerheten i våra lägenheter bra. Läs därför gärna den brandskyddsinformation som bifogas i samband med detta utskick.

Höjning av parkerings- och garageavgifter

Från och med den 1 juli 2007 höjs parkerings- och garageavgifterna. Den nya avgiften för parkeringsplats utan el-plint är 80 kr, för parkeringsplats med el-plint 120 kr, för kallgarage 250 kr och för varmgarage 500 kr.

Översyn av gårdarna

Som många uppmärksammat så har vår nya fasighetsskötare, Markku Ilomäki, rivstartat med en upprustning av våra gårdar. Föreningen har även anlitat en trädgårdsanläggare, Lilla Källaren Hem & Trädgårdskonsult, som redan har börjat med en översyn av gårdarna. Översynen kommer att innebära att en del buskar och blommor kommer att tas bort eller flyttas, samt att det på vissa platser kommer att behöva kompletteras med nya växter. En del buskar är i behov av kraftig beskärning, vilket kan komma att se lite tråkigt ut då det gjorts men som kommer att löna sig på sikt. Den övergripande och bakomliggande tanken med denna upprustning är att våra gårdar ska vara lätt-skötta och välvårdade.

Borttagande av staket

Ett staket som stod bakom Årstagatan 12 och Lästmakargatan 5 har tagits bort. Anledningen var att staketet till vissa delar var trasigt och i övrigt i allmänt dåligt skick. Ungefär vid samma tidpunkt röjde kommunen även bort vildvuxna buskar vid gångstigen som gränsar till föreningen och det gamla staketet. Reaktionen på detta har varit blandade, en del medlemmar har varit kritiska till att staketet tagits bort medan en del medlemmar har varit positiva till förändringen. Styrelsen åsikt var och är att inget nytt staket ska sättas upp, dels för att det blev väldigt öppet och fint och dels för att föreningen inte avgränsar sig med staket någon annan stans.

Översyn av hyreslokaler

Styrelsen håller på att gå igenom föreningens 39 hyreslokaler. Det är många år sedan lokalernas standard kontrollerades och även många år sedan hyrorna höjdes. En del lokalers yta är heller inte uppmätta och hyrorna skiljer sig även orimligt mycket. Arbetet med att kontrollera lokalerna är dock mycket omfattande och tidskrävande. Styrelsens ambition är att klassa in lokalerna efter deras standard, till exempel om det finns fönster, vatten eller el, och sen sätta hyrorna efter standarden och storleken på lokalen. Hyreslokalerna är en inkomstkälla för föreningen och således betydelsefull för föreningens ekonomi och därför är detta ett arbete som styrelsen sätter stor vikt på. Om någon medlem är intresserad av att hyra en lokal så går det bra att lämna en intresseanmälan till vicevärden.

Annat som händer

Föreningen kommer att köpa in några nya bord till våra gårdar.

Slutligen kan vi berätta att föreningen nu har en hemsida, www.brfofostertull.se, där det finns information och fakta om föreningen. Ta gärna en titt!

Vi tackar för oss för denna gång och önskar alla en trevlig sommar!

Styrelsen

Styrelsen:

Ledamöter

Jan-Erik Ekman, Lästmakargatan 4 A
Ulf Eriksson, Lästmakargatan 1 B
Sölve Hansson, Lästmakargatan 14 A
Jonas Svensson, Salabacksgatan 5 A
Annika Wirén, Lästmakargatan 14 A

Supplanter

Vivi-Anne Almgren, Salabacksgatan 11 B
Jan Andersson, Årstagatan 12 C
Per Preinitz, Lästmakargatan 12 A
Pär Sandberg, Lästmakargatan 1 A

Felanmälan

mån-fre 8.00-15.00, lunchstängt 12.00-13.00
tel: 018-15 77 66, fax: 018-15 77 88
e-post: info@daforvaltning.se

Jourtelefon: 018-12 96 70

Vicevärd:

Lars-Erik Hedenskog, DA Förvaltning AB
Expeditionen, Salabacksgatan 5 C är öppen tis, tors
kl. 8.30-9.30, tel: 018-25 65 26, fax: 018-24 17 15
Övrig tid tel: 018-15 77 66 eller 0707-43 49 06

Fastighetsskötsel: Markku Ilomäki
Lokalvärd: Alf Hedström