

Nr 2 ~ september 2017 Toppsockrets & Husblad

Aktuell information från bostadsrättsföreningen Toppsockrets styrelse

Årsstämma torsdag 30 november

Föreningen bjuder in till årsstämma den 30 november i Skönstaholmsskolans matsal, samma plats som de senaste åren. Vi bjuder på musik och serverar kallskuren mat och dryck. Årets viktigaste tema är att anta nya stadgar, som sedan bekräftas i en andra stämma i föreningslokalen den 14 december. Anmälningssblankett skickas med kallelsen för årsstämman i brevlådorna. Varmt välkomna!



Nya stadgar på gång!

Nya förslag till stadgar samt information om de viktigaste ändringarna i dessa, kommer att delas ut i brevlådorna under september. För att nya stadgar ska börja gälla, krävs beslut att anta dessa på två stämmor, med minst två veckors mellanrum. De nya stadgarna fångar upp ett antal ändringar i bostadsrättslagen, samt ger en bättre och tydligare disposition. Några exempel på ändringar är nya tidsfrister för när handlingar ska lämnas till revisorer, när kallelse ska ske för årsstämman, när redovisningshandlingar ska finnas tillgängliga för medlemmar, en ny jävsregel för styrelseledamöter, om hur beslut ska fattas om närvarorätt på föreningsstämman för utomstående, samt införande av rätt att ta ut en särskild avgift vid andrahandsuthyrning för föreningen.



Cykelrensning & trapphusrensning

Under hösten kommer vi att göra en ny cykelrensning ute, utan en ytterligare avisering. Cyklar som står olåsta, är rostiga och eller är i obrukbart skick plockas bort. I vanlig ordning kommer även allt - utom rullatorer och stora barnvagnar - i trapphusen att tas bort.



Ny städentreprenör

Från och med 1 september gick vi igång med ny städentreprenör, *Mellansvenska Städ AB*, efter en riktad offertförfrågan till tre städentreprenörer med goda referenser. Vi har tryckt på entreprenörens egenkontroll, och har mallar för olika delar av huset som ska kontrolleras. Förhoppningsvis ska detta gjuta nytt liv i städningen.

Nya budgetårets underhåll

I den nya budgeten sept 2017-aug 18 planerar vi att olja in portarna utifrån, så vi underhåller det fina och stora renoveringsarbetet vi gjorde tre år sedan. Stamspolningen ska hinnas med nu, som vi har fått skjuta upp en längre tid. En översyn av hela dagvattenssystemet, dvs justera hänggrännor och stuprännor, samt suga ur brunnar och dagvattenrör på fastigheten. Det är nu tio år sedan vi gjorde Energideklarationen, som första brf i Sverige, och det är därför dags för en ny deklaration. Det är bra att göra en injustering av alla element, efter senaste tio årens olika energiprojekt. Samt ett antal mindre arbeten som vi alltid behöver göra löpande. Både stamspolningen och injusteringen kommer att kräva tillträde till lägenheterna, vilket vi kommer att återkomma till.



Eget ansvar vid renovering

Den medlem som renoverar sin lägenhet, har fullt ansvar för sitt och sina entreprenörers hantering av byggsopor. Detta innebär bl a att utrivna köksskåp ska demonteras eller slås sönder innan man lägger in delarna i grovsopsrummet. Rester av överblivna vätskor såsom målarfärg och lacknafta får inte läggas i Ketchupuset eller grovsopsrummet, utan måste lämnas på återvinningsstation i t ex Högdalen eller Östberga, som kan hantera kemikalier.



Vattenskador genom slarv

På en kort tid har vi drabbats av vattenskador som berör minst fem lägenheter, orsakade av dåliga kopplingar under diskbänken och felaktiga inkopplingar av diskmaskiner i kök. Detta får inte fortsätta, förutom det uppenbara att man själv och ofta även grannarna drabbas, så kommer detta även innebära en dyrare försäkringspremie för alla i föreningen om detta fortsätter. Styrelsen håller på att arbeta ihop en plan med inventeringar samt en lista på krav som ska uppfyllas för att klara dagens säkra vattenkrav.

Styrelsen tillönskar medlemmarna

en trevlig höst

