



ORGONA-NYTT

Information till boende i Brf. Orgona



November

Från styrelsen vill vi önska en trevlig läsning!



Aktuell info:

- Tak-och ventilationsbyte på Stora Björnens Gränd närmar sig sitt slut. Arbetet håller på att slutföras och slutbesiktning kvarstår innan det är helt och hållet avslutat.
- Kontroll och eventuell byte av vattenavstängningsventiler kommer att göras av företaget Hus och Allrör. Information om datum och tid när detta sker lämnas i respektive brevlåda. Det är viktigt att lägenheten är tillgänglig för kontroll för att undvika extra besök och därmed extra kostnader.
- Farthindren är borttagna inför vintersäsongen. Vi påminner dock alla bilister att det är gångfart som gäller i våra gränder.
- Vi vill påminna alla att det inte är tillåtet att parkera i gränderna. För de tillfällen som det krävs i och urlastning är det tillåtet att ställa bilen utanför sin bostad.

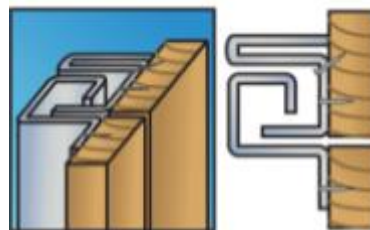
Ny förvaltare

Föreningen har fått en ny förvaltare from 17 november och han heter Thomas Hocker. Han nås på tel. 010-442 50 37 eller thomas.hocker@hsb.se

Brytskydd installeras i altandörrar

Vi har dessvärre haft några inbrott i föreningen under de senaste månaderna. Altandörren är nästa alltid husets svagaste dörr, och därför en mycket vanlig inbrottsväg.

Styrelsen har varit i kontakt med företaget Norrlås och beställt brytskydd. Några styrelsemedlemmar kommer att gå runt i området inom de närmsta veckorna för att kontrollera vilka dörrar som brytskydden kan installeras på.



Brytskyddet monteras på dörrens utsida mellan dörr och karm och har en tvådelad C-profil längst hela dörren som slutet tätt och därmed försvårar intrång mellan dörr och karm. Mer information när brytskyddet installeras kommer att lämnas i respektive brevlåda.

Ekonomi

Brf Orgona har idag en ordnad ekonomi och fullgod likviditet vilket vi vill behålla. Som en del i det arbetet tittar styrelsen på föreningens kostnader och hur dessa kan minskas. Kostnaden för vatten har ökat med 30% 2021 jämfört med 2020. Kostnaden för 2021 kommer att vara ca 800 000 kr. Kommunen avser att även nästa år höja taxan. För att få en jämnare fördelning utav kostnaden kommer styrelsen att titta på möjligheten att installera individuella vattenmätare i varje bostad. Beslut har även tagits att stänga de allmänna vattenutkasterna. De installerades ursprungligen för att användas utav föreningens trädgårdsentreprenör och eftersom de inte används utav Malms så stängs de av.

Från och med den 1 januari 2022 kommer avgiften att höjas med 2%. Styrelsen har beslutat att avgiften höjs för att fortsätta att kunna möta de allt högre drifts- och underhållskostnaderna.

Vid årsskiftet kommer även andra avgifter att höjas. De nya avgifterna som kommer att gälla från och med 1/1-2022 är:

- Gymmet 500kr/år
- Gästlägenhet 400kr/natt
- Festlokal 400kr/gång
- Lån av släpvagn 200kr/gång
- Bastu 300kr/år

OBS. vill du inte ha kvar din tagg till gymmet så kan du mejla senast 31 december 2021 till info@brforgona.se eller lämna en lapp i brevlådan i något av servicehusen. Tagg återlämnas till föreningen.

Ni som vill använda föreningens bastu nästa år kan mejla till info@brforgona.se eller lämna en lapp i brevlådan i något av servicehusen. Taggen till tvättstugan aktiveras därefter för bokning av bastu.

Trädfällning

Många har kanske lagt märke till att vissa träd i området är markerade med röd/orange färg. Några av de markerade träden har blivit för höga och kan därmed skada närliggande hus eller grund och några av träden är döda/sjuka och ska fällas på grund av det. De markerade träden kommer vår trädgårdsentreprenör att fälla under de kommande månaderna.



Festlokalen

Brf Orgona har en festlokal som användes flitigt av föreningens medlemmar innan pandemin. Festlokalen har inte varit tillgänglig för uthyrning på 1½ år men fr.o.m. 06 december kan boende på Brf Orgona återigen hyra festlokalen.

Lokalen kommer att fräschas upp och bokning av lokalen görs på samma sätt som innan pandemin: maila ditt namn, adress och datum när du vill hyra lokalen till boka@brforgona.se.

Problem med dräneringen och extra stämma

Fastigheten på Stora Björnes Gränd 53–67 har fått problem med dagvatten. Anledningen är att det befintliga dräneringssystemet runt fastigheten som ska leda bort dagvattnet inte fungerar som det ska. För tillfälle pumpas vattnet ut från en grävd pumpgrop på framsidan av fastigheten.

Föreningen kommer att behöva åtgärda detta genom att installera ett nytt dräneringssystem kring fastigheten. Arbetet påbörjas efter julleddigheten och beräknas ta ca 6–8 veckor. Boende i fastigheten får mer detaljerad information.

På grund av att arbetet med att installera ett nytt dräneringssystem kommer att kräva åtgärder för de boendes altaner, terrasser, uterum osv. håller vi en extra stämma. Beslut hur föreningen skall hantera ärendet tas i stämman. Stämman kommer att genomföras via poströstning och närmare information kommer inom kort.

Grannsamverkan – en del av samverkan mot brott

Grannsamverkan är något som sker i samarbete med lokal polis och är en effektiv metod att minska det som kallas vardagsbrottsligheten. Syftet med grannsamverkan är att göra bostadsområdet mindre attraktiv för brottslingar genom ökad uppmärksamhet från de boende i området samt kunskap om hur vi kan skydda oss, vilket avskräcker och försvårar för tjuven.



På www.samverkanmotbrott.se finns mer information om Grannsamverkan. Hoppas vi kan få ihop ett gäng engagerade boende som vill ”grannsamverka” tillsammans. När vi har fått ihop ett nätverk boende på Orgona så kan vi kontakta lokal polisen som kommer att utbilda oss och ge mer information och tips hur vi kan samverka mot brott. Vill du bli en del av nätverket kan du kontakta John Crafoord som är föreningens kontaktombud, John har e-post: john@brforgona.se

Renovering utav badrum

För att få renovera våtutrymmen krävs styrelsens godkännande. Styrelsen rekommenderar att certifierad våtrumshantverkare anlitas för att minimera risken för felkonstruktion. Om våtutrymmet inte är gjort enligt rådande regler kan du som boende hållas ansvarig för eventuella fuktskador som uppstår.

HSB förvaltaren administrerar brunnsbyte genom styrelsen utsedd entreprenör. Föreningen står för kostnaden av brunnsbytet.

Hållpunkter hösten 2021:

Nästa ordinarie styrelsemöte	09 december
Byte av tak och ventilation –Stora Björnens Gränd	Slutförs i november
Extra stämma via poströstning	I december

Styrelsen i Brf Orgona