

Maj 2018



ORGONA-NYTT

Information till boende i Brf. Orgona



Ny styrelse

Efter föreningsstämman den 3 maj där stämman bland annat valde ny ordförande ser styrelsen ut enligt nedan. En nyhet som införs med omedelbar verkan är att alla medlemmar i styrelsen har fått personliga mailadresser och nås på förnamn@brforgona.se



Från vänster till höger i bild:

Fred Lafquist – informationsansvarig, Leif Östman – vice ordförande,
José Buitron – suppleant, John Crafoord – miljöansvarig, brandskyddsansvarig,
Martin Mårtensson – Sekreterare, fastighetsansvarig, Inga Soininen – Ordförande,
Siham Kermoury – ekonomiansvarig, Lisa Carlsson – suppleant, ansvarig för bokning av
festlokal och övernattningslägenhet, Madeleine Brito – HSB Ledamot.

Styrelsen vill i samband med att Orgonanytt kommer ut bjuda in till öppet hus där du kan ställa frågor till styrelsen, eller bara komma förbi och lära känna dina styrelsemedlemmar lite bättre. Tisdagen den 29 maj klockan 18.00 till 20.00 står dörren öppen till föreningslokalen på Stora Björnens gränd 13. Utöver styrelsemedlemmar kommer kaffe och fikabröd att finnas på plats. Välkomna!

Kommande händelser :

- Kallelse till andra läsning av stadgarna. onsdag 13 juni klockan 19:30 genomförs en andra läsning av stadgarna. Den första läsningen godkändes på stämman 3 maj. Kallelse kommer att anslås på tavlorna vid soprummen.
- Volontärgrupp. Ordförande Inga Soininen vill bjuda in till volontärgrupp som tillsammans kan utföra lättare sysslor inom föreningen och för sina grannar som är i behov av det. Hjälpa till att klippa gräs, byta glödlampor, måla något eller kanske sätta upp gardiner. Småsysslor som kan göras tillsammans och som ger ett mervärde för grannar och förening. Intresseanmälan kan lämnas i brevlådan hos ordförande på Vattumannens gränd 44 eller via e-mail till ordforande@brforgona.se
- Loppis/bytardag. söndag 10 juni klockan 10-15 anordnas en loppis/bytardag inom föreningen i föreningslokalen på Stora Björnens gränd 13. För de som vill delta (dvs ha ett bord med saker) behöver anmäla sig senast fredag 8 juni via e-mail till grannfest@outlook.com Efter avslutad loppis anordnas knytkalas utanför lokalen om vädret tillåter, eller inomhus om så krävs. Medtag fika efter eget tycke och smak. Självklart är alla välkomna både på loppis och knytkalas oavsett om du deltar med bord eller inte.
- Barnaktivitetsgrupp. Då det finns många barn som bor i BRF Orgona har en tanke väckts att anordna en barnaktivitetsgrupp. En grupp där barn och familjer tillsammans hittar på saker. Låter detta intressant? Maila då din intresseanmälan till lisa@brforgona.se
Ange adress, antal barn och ålder på barnen för att på så sätt kunna hitta passande aktiviteter.

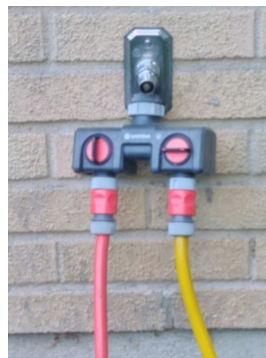
Aktuellt inom fastighet:

- Ventilation, entreprenör: CM Ventilation
Arbetet har dragit ut på tiden för vår entreprenör då våra ventilationsanläggningar och ledningar varit otroligt mycket skitigare än vad som förutspåddes, ca 1,5kg damm tas bort ur varje lägenhet. För de lägenheter som nu kvarstår kommer föreningen träffa entreprenören och göra en ny tidsplan och sedan avisera er en ca tid för besök.
- Målning, entreprenör: T-Daniels
Det pågår målning av förrådsbodar och hussidor på Stora & Lilla björn, Snickaren har meddelat att träet i större grad varit påverkat i nederkant och en större mängd plankor kommer behöva bytas ut, eventuellt kan detta påverka tidplanen
Det är viktigt att ni boende ser till att hantverkarna kan komma fram ordentligt genom att klippa bort buskar och dyl.
- Tak, entreprenör: RR-Takteknik
På Vattumannens Gränd 2-14 pågår ett takbyte, arbetet fortlöper enligt plan och beräknas klart innan midsommar. Takkuporna har visat ett varierande skick men vi inväntar besiktningsmannens utlåtande.



Vattenutkast på gavlar

Föreningen har ett antal vattenutkast på gavlarna av fastigheterna. Dessa vattenutkast är gemensamma och tillhör inte den som råkar ha ett utkast på sin gavel. De tillhör tekniskt sett HSB och ska vara tillgängliga för alla boende i BRF Orgona. Observera att detta gäller de utkast som sitter på gaveln på fastigheterna. För att förtydliga vilka vattenutkast som är gemensamma kommer kartor/ritningar att sättas upp på anslagstavlor vid respektive soprum för att visa var du kan ansluta vattenslang för att kunna bevattna din trädgård. Tänk på att vara återhållsam i bevattning av äldre gräsmattor. De klarar torka till nästa regn och på så sätt spar vi på naturens resurser och bidrar till att hålla en bra grundvattennivå. Nedan syns bilder på hur vattenutkasten ser ut samt förslag på hur vi boende kan samarbeta kring vattenutkasterna så att flera kan vattna samtidigt samt bild på hur nycklarna ser ut till vattenutkasterna. Märket på utkastet styr vilken nyckel som används. Svart för FM Mattsson och grå för Vårgårda Armaturer.



Information från ekonomiansvarig

Svar på frågan angående förvaltningskostnaderna.

Under 2017 skickades ett antal anbudsförfrågningar ut på underhåll som skulle utföras i föreningen. De leverantörsavtal som skulle tecknas skulle utföras enligt ABT-06. För att dessa avtalsmässigt skulle vara korrekta togs extern kompetens in. Dessa kostnader bokfördes under förvaltningskostnader.

ABT-06 ger föreningen en förlängd bruksgaranti på utförda arbeten samt utrustning, vilket gynnar föreningen. Detta har även påpekats av föreningens revisor.

Lån

Föreningens lån med konverteringsdag i april har bundits på 8 år hos Swedbank. Efter förhandling med banken fick styrelsens representanter ner räntan och kunde spara 48 000 kr/år. Vi amorterar 2,2 miljoner kr/år på lånen. Det är ett sätt att långsiktigt hålla månadsavgifterna nere.

Övrig info:

- Sommar och värme är här! Det innebär bland annat att det blomstrar och blommar i trädgårdarna. Du som boende har ansvar att hålla efter din trädgård och se till att regelbundet klippa gräs och rensa bort ogräs och eventuellt beskära buskar och träd för att förhindra att de förvildas, blir för höga, ligger mot husfasader eller stör dina grannar. Fråga gärna dina grannar om du är osäker på hur du ska behandla växtligheten. Eller maila till miljöansvarig i styrelsen som kanske kan svara på dina frågor.
- Fordon i gränderna – om fordon behöver framföras i gränderna är det oerhört viktigt att rådande lagar och regler följs! Under de varmare månaderna vistas många ute och det gör det än viktigare att respektera att om fordon behöver framföras i gränderna gäller max 7 km/h och självklart får enbart lagliga fordon framföras. Styrelsen vill meddela att vi ser allvarligt på att vi ska känna trygghet att vistas utomhus på våra gränder utan att oroa sig för fordon som far fram på våra gränder i för höga hastigheter och all form av överträdelse kommer att beivras. Barn och djur rör sig i oförutsägbara mönster och vi vill värna om våra boendes säkerhet!
- Rökning och grillning. Om du röker, visa hänsyn gentemot dina grannar. Rök på ett sätt som inte stör dina grannar och släng inte fimpar i naturen! Det är en brandfara och orsakar nedskräpning i vårt område. Detsamma gäller grillar. Lämna aldrig en glödande grill utan tillsyn för att förhindra eventuella glödloppor som hoppar och sätter fyr på torr växtlighet.
- Semestertider närmar sig och ska ni resa bort en period, meddela gärna dina grannar och be dem hålla koll på din lägenhet, tömma brevlåda, eventuellt klippa gräs och hålla allmän uppsikt. Om det i stället är tvärtom att besök kommer hit och parkeringstillstånd behövs så ansöker du enkelt om det via ett mail till info@brforgona.se uppge längd på vistelsen samt registreringsnummer på bilen i fråga.
- Går du i tankar att bygga om på din uteplats? Då finns det vissa regler att förhålla sig till. Järfälla Kommun har angett riktlinjer för viss yttre utformning i Orgona och föreningen har fått ett generellt bygglov som gäller tak och över uteplats/inglasat uterum. Observera att takets yta i båda fallen får vara högst 15 kvm. Ett inglasat uterum kräver också att brandskyddet förstärks mellan lägenheterna. Generellt gäller att tak över uteplats och inglasat uterum får nå ut max 255 cm från fasaden samt vara max 590 cm brett. Om du som bostadsrättsinnehavare vill bygga ett tak över din uteplats eller bygga ett inglasat uterum måste du innan du börjar bygga kontakta styrelsen och göra en korrekt ansökan samt inte minst, stämma av med dina grannar angående byggnationen.

Avslutningsvis vill vi i styrelsen önska en riktigt härlig sommar!

