



Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Beryll - Nytt

Nr 5, 2018-07-03

Innehållsförteckning:

1. Va?? Ett sommarnummer till!!

2. Nya manglar i tvättstugorna närmar sig.

3. Trasig "gunghäst" borttagen.

4. Rökare – visa hänsyn!

5. Full fart på grillandet – KUL!! Men...

6. Boka gärna Mera, men inte via nätet.

7. Medlemsmöte som vanligt i augusti.

8. Åldersfördelningen bland medlemmarna/de boende.

9. Semestertider!

10. Nya mottagningstider efter sommaren – försök.

11. Belysningen är klar!

12. VVX också!

13. Värmekostnaden separatredovisas inte på avierna.

14. Stamspolning och energideklaration till hösten.

15. Justerad containerplacering.

16. Fasadarbeten startar våren 2019.

17. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsavgifter, c) Kod till tidningsrum, d) Felanmälan, e) SOS Alarm

1. Va?? Ett sommarnummer till!!

Minnesgoda medlemmar kommer ihåg att ordförande Olegs alltid lika fylliga redogörelse vid stämman för vad som är på gång i föreningen i år var extra fyllig. Ett antal av dessa planer har nu fått fastare form, och eftersom påverkan på oss medlemmar kan bli avsevärd vill styrelsen förvarna så tidigt som möjligt. Mer om detta nedan:

2. Nya manglar i tvättstugorna närmar sig.

Styrelsen har tagit in offert på nya manglar i samtliga 6 tvättstugor och beslut om leverantör tas i augusti. Installation tidigt i höst.

3. Trasig "gunghäst" borttagen.

Stämman gav bl.a. styrelsen i uppdrag att utreda behov, möjlighet och kostnad för en upprustning av föreningens lekplats. Problemet blev akut i och med att en av "gunghästarna" delvis lossnade från underlaget. Att bara sätta fast den igen gick inte för sig eftersom kraven skärpts sedan den sattes dit. HSB har därför tagit bort den – vad som skall komma i stället får utredningen visa. Utredningen kommer att ske under hösten med sikte på ett förslag med kostnadsberäkning som underlag till extrastämman i december. Extrastämman kommer att hållas i samband med julfika för att besluta om de nya reviderade stadgarna presenterade vid den ordinarie årsstämman i april 2018.

4. Rökare – visa hänsyn!

Ett återkommande klagomål i de flesta bostadsrättsföreningar är att cigarettrök tränger in till grannarna, t.o.m. när rökningen sker på balkongen. På senare tid har problemet varit tydligast på nr 18. Utslag i Hyresnämnden visar entydigt att rökning i princip är tillåten, så även hos oss. Detta utsluter inte, snarare förutsätter, att våra rökare visar största möjliga hänsyn till sina grannar, och att kasta fimpar är ett definitivt **NO NO**.

5. Full fart på grillandet – KUL!! Men...

Det fina sommarvädret, som i skrivande stund verkar stanna kvar lite till, har fört med sig många goda saker, bl. a. är det full fart på grillandet på vår fina innegård. Det är mycket glädjande att gården är levande och används till social samvaro precis som det är tänkt.

Helt problemfritt är det dock inte, så har t.ex. bottenplattan i den stora grillen spruckit. Reparation är beställd, men det kan ta lite tid innan det är fixat. Likaså har ett antal stolar gått sönder men nya möbler har införskaffats och ställts ut. För allas trevnad är det viktigt att tänka på följande:

- 1) Ev. matrester etc skall inte stoppas in i papperskorgarna på gården utan tas med och slängas på vanligt sätt i sopnedkasten (risk för skadedjur på gården).
- 2) Det skall vara tyst efter kl 23 - Störningsjouren tar bra betalt för varje uttryckning (och den felande får betala)!
- 3) Möblerna skall ställas tillbaka i pergolan på samma sätt som de brukar stå.

6. Boka gärna Mera, men inte via nätet.

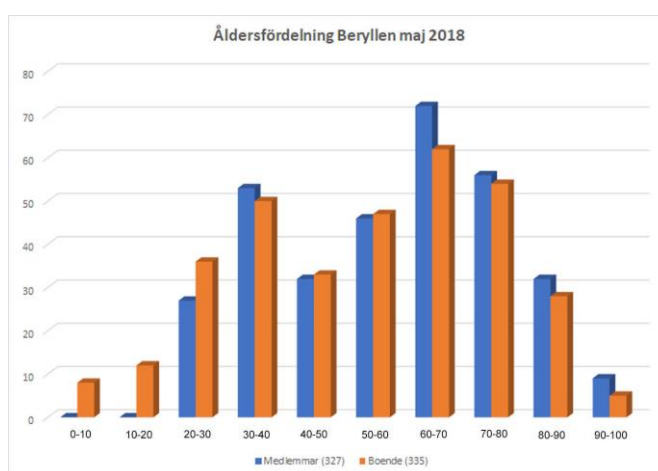
Införandet av Boka Mera-systemet har stött på praktiska problem och kommer tills vidare inte att införas. Styrelsen arbetar vidare på en lösning som kan passa både datorvana och icke datorvana medlemmar. Telefonbokning och kontantbetalning gäller.

7. Medlemsmöte som vanligt i augusti.

På förekommen anledning vill styrelsen bekräfta att ett medlemsmöte hålls som vanligt första måndagen i augusti kl 18 – 19 på styrelseexpeditionen.

8. Åldersfördelning bland medlemmarna/de boende.

När man skall bedöma relevansen hos förslag som kommer in till styrelsen är det värdefullt att känna till åldersfördelningen hos medlemmarna och dem som bor i föreningen. Styrelsen har därför tagit fram dessa. Man kan se att medan medlemmarna har en förskjutning mot högre åldrar är fördelningen hos de boende mera jämn. Att de är olika kan först kännas underligt, men det beror dels på att våra yngsta inte (ännu) är medlemmar och dels på att det finns medlemmar som för tillfället inte bor på Bohusgatan t.ex. de som hyr ut sin lägenhet i andra hand.



9. Semestertider!

Sommaren står i sitt flor, och alla vill vi ha ledigt, så även Revisorsringen och HSB. Det som främst drabbar oss medlemmar är förstås att Maria kommer att vara ledig vecka 28 – 31. I år hanterar HSB detta på så sätt att den löpande verksamheten på Beryllen sköts av en sommarvikarie och eventuella felanmälningar av Daniel på HSB. Daniel nås på vanligt sätt, dvs via HSBs felanmälan (se nedan).

10. Nya mottagningstider efter sommaren – försök.

Maria har påpekat för styrelsen att de mottagningstider hon f.n. har är dåligt utnyttjade och föreslår en ändring. Styrelsen återkommer med information efter semesterperioden.

11. Belysningen är klar!

och det är numera så ljust utomhus att f.d. boende i Luleå känner sig som hemma i midnattssolens land igen! Vi andra (jämförelsevis) sörlänningar har sommaren på oss att anpassa oss till att Västgötagatan förändrats från en sunkig bakgata till en paradgata med en praktfull sekelskiftesfasad på andra sidan. Vackert!

12. VVX också!

Det mycket stora arbetet med föreningens vv-system (ventilationssystem) slutbesiktigades i förra veckan. Ett antal småavvikelser finns att åtgärda, men resultatet lovar både energibesparingar och bättre inomhusklimat. Vi som bor i B-huset, som först blev klart, har kunnat konstatera att det nu-

mera är hyfsat svalt i lägenheterna t.o.m. mitt i sommaren. Detta kommer sig av att medan de gamla, passiva, värmeväxlarna värmdes inluften oavsett om det var varmt eller kallt ute så anpassar sig de nya, aktiva, växlarna och värmer bara när det behövs.

13. Värmekostnaden separatredovisas inte på avierna.

Av gammal hävd har värmeavgiften på våra avier redovisats separat. Av tekniska skäl underlättar det för Revisorsringen om värmeavgiften och föreningsavgiften slås ihop. Styrelsen har beslutat att så snart praktiskt möjligt (dvs tidigast nästa aviomgång) slås ihop föreningsavgift och värmeavgift. **Summan av de två förblir oförändrad.** Observera – det rör sig inte om någon ändring av avgifterna utan att en rad på våra hyresavier försvinner för att bakas in i månadsavgiften.

14. Stamspolning och energideklaration till hösten.

För att föreningens avloppssystem skall fungera utan problem måste stammarna kontrolleras och spolade med jämna mellanrum. Detta kommer att ske till hösten genom Spolarnas försorg. Arbetet kräver tillträde till samtliga lägenheter. Exakt hur detta ska ske meddelas senare och förvarnas i Beryll Nytt.

Fastigheten energideklareras 2008 och nu är det dags igen (myndighetskrav). Även här krävs tillträde till lägenheter, men bara till ett representativt urval. Mer information i Beryll Nytt när det blivit klart vilket företag som får uppgiften.

15. Justerad containerplacering.

En nybliven medlem som visste vad han talade om (Tack!) påpekade på kontakttelefonen att föreningens containerplats är olämpligt placerad. Detta var lite överraskande eftersom platsen och containertypen valdes ut 2009 efter samråd med Räddningstjänsten men det visar sig att bestämmelserna ändrats och skärpts. Styrelsen kommer därför att ta förnyad kontakt med dem som ställer ut och hämtar vår container så att en ny plats utanför stora garaget uppfyller myndigheternas krav och går att hantera rent praktiskt.

16. Fasadarbeten startar våren 2019.

Som del av arbetet med planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan gjorde föreningen en besiktning av våra fasader 2017. Besiktningen visade att fasaderna generellt sett var i gott skick men att det krävdes reparationer på några få ställen – vissa balkongskärmar av tegel en trappa upp behövde t.ex. fogas om. De fasader på nr 26 som vetter mot Skånegatan/Bohusgatan kräver större insatser. Till hösten inleds arbetet med att sammanställa ett förfrågningsunderlag och begära in anbud med sikte på entreprenad under våren 2019.

Omfogning av tegel kräver att det är tillräckligt varmt ute varför detta kommer att genomföras under april-maj och en bit på juni. Arbetena på nr 26 kommer att kräva inklädda byggnadsställningar, på de andra ställena kommer att räcka med enklare ställningar under kortare tid. Den absoluta merparten av fastigheten berörs inte. Ytterligare information kommer till hösten.

Trots att plåtdetaljerna är i gott skick behöver de också underhållas. Detta kommer att ske i ett senare, separat projekt.

17. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till tidningsrum, d) Felanmälan, e) SOS Alarm

a) Upphittat:

Ev. upphittade föremål finns hos fastighetsskötaren.

b) Inloggningsuppgifter till hemsidan:

För att ta del av föreningsintern information på hemsidan och ladda ner dokument behöver man logga in. Inloggningsuppgifterna är: Användarnamn: 101231 Lösenord: 3rsav94

c) Kod till tidningsrummet: 2606 (Miljörummet öppnas med bricka.)

d) Felanmälan

Sker till HSB, antingen per telefon 010-442 24 24 måndag kl 8-18, tisdag – torsdag kl 8-17 och fredag kl 8-15 eller hela dygnet på webben, www.hsb.se/goteborg.

e) SOS Alarm

tillkallas vid akuta, brådskande ärenden utanför arbetstid på telefon 031-334 10 13.