



Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Beryll - Nytt

Nr 10, 2020-12-28

Innehållsförteckning:

1. Ordföranden har ordet.

2. **Oförändrad avgift 2021!**

3. Kommande stämma, påminnelse om motionstid.

4. Inga måndagsmöten tills vidare.

5. Ingen uthyrning av föreningslokalen t.v.

6. Byte av armaturer – tack för gott samarbete!

7. Container 13/1.

8. OVK i mars 2021.

9. Kommande samråd om Smålandsgatan.

10. Utbrunna lampor i lägenhetsförråden.

11. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Bastukod, e) Felanmälan, f) SOS Alarm

12. Elektronisk bokning, info och enkät.

1. Ordföranden har ordet.

Det har nu blivit dags att summera 2020 i årets tionde och sista Beryll Nytt. Som traditionen bjuder sedan 12 år tillbaka brukar den här summeringen ske i samband med föreningens julfika. Ett ypperligt tillfälle för styrelsen att presentera sitt arbete och svara på frågor under trevliga och avspända former samtidigt som det bjuds på diverse läckerheter och julletteri med fina presenter. Dessvärre är det inte möjligt av förklarliga skäl men här kommer en sammanfattning av året som har gått.

Året började med ombyggnad av den gamla bastun till en ny spa-avdelning och ett entreprenörsutrymme. Arbetet avlöpte väl men sedan slog pandemin till och försenade leveranser, sjukdomsfall med mera fördröjde projektet. Därefter dröjde det innan den nya anläggningen kunde tas i bruk och då med stora begränsningar. Detta är bara ett exempel på hur föreningens verksamhet påverkats av pandemin.

Det viktigaste är nog att styrelsen inte har träffats fysiskt sedan slutet av februari och att alla kontakter såväl internt med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltare som externt med anbudsgivare och konsulter skett digitalt. Efter det här året kan vi konstatera att Zoom är ett godtagbart alternativ under rådande omständigheter men ej optimalt. Digitala möten tar mycket energi och mycket som nyanser och mellanmänskligt samspel går förlorat.

Andra faktorer som påverkat styrelsens arbete är att många i styrelsen behövt vara extra försiktiga, att oron för sig själv och nära och kära tagit en del energi och att ordföranden har lagt ännu mer tid än vanligt på sitt arbete som specialist inom intensivvård.

Med det sagt kan vi göra följande bokslut:

Avslutade fastighetsprojekt

- Basturenovering – spa och entreprenörsutrymme
- Rörbyte sopsug nr 16
- Byte av rökluckor på gården
- Armaturbyte i garaget till nya LED armaturer med högre skyddsklass
- Byte av belysning och komplettering av lagstadgad utrustning i föreningens skyddsrum (aktiva skyddsrum registrerade hos MSB)
- Byte av torktumlare i B-huset
- Installation automatiskt brandlarm med larm till Räddningstjänsten - garage och källargångarna
- Reparation av balk – fasaden mot Bohusgatan
- Uppdatering underhållsplanen

Utredning och upphandling

Relining av samtliga avloppsstammar – förfrågningsunderlag och anbud, kostnadsuppskattning och riskanalys. Efter att ha anlitat en erfaren konsult arbetades det fram ett tydligt förfrågningsunderlag som gick ut till 6 företag varav 3 valde att lämna anbud. Styrelsen har träffat samtliga 3 digitalt för ingående diskussioner och just nu pågår arbetet med att kontrollera referenser och sammanställa samt ta fram ett bra beslutsunderlag till årsstämman 2021.

Utredningar

- Enligt tidigare uppdrag från stämman – modernisering av lekplatsen – för beslut på nästa stämma.
- Installation av laddboxar i garaget – pågående utredning. Styrelsen har träffat olika leverantörer och undersökt laddningsmöjligheter, tänkbara priser, debiteringsmodeller, eventuella risker och funderat på rättviseaspekten. En enkätundersökning bland medlemmarna har genomförts för att undersöka intresset. Detta är ett komplicerat ämne som kräver vidare arbete. Nästa steg är att engagera en brandkonsult för att göra riskbedömning utifrån förutsättningarna i det stora garaget. Det är styrelsens förhoppning att lägga fram en presentation i samband med årsstämman
- Möjligheter att införa digital bokning av lokaler – undersökt olika system som t.ex. Boka, Boappa med flera samt inventerat erfarenheter från andra föreningar. Det finns fördelar och nackdelar med alla som till exempel support, krav på IT vana hos användare och bristande flexibilitet vad gäller inställningen av bokningsbara tider

Kommande projekt 2021

Obligatorisk ventilationskontroll

Balkongbesiktning

Byte armaturer källargångarna

Byte av ytterligare sopsugrör och undertankshalvor

Ev. start relining

Föreningens ekonomi är stark och låneomläggningen av lån värda 20 miljoner under 2020 har skett till förmånliga villkor. Bedömningen i nuläget är att reliningprojektet kan finansieras med egna medel utan behov av inlåning och att årsavgiften kan lämnas oförändrad i början av 2021. Under 2021 kommer föreningen att lägga om lån motsvarande 30 miljoner men det finns inget i nuläget som tyder på stigande räntor.

På plussidan har gården och grillplatsen varit flitigt använda under hela året, till och med i skrivande stund i decemberrusket. Likaså har motionsrummet varit mycket använt och erbjudit möjligheter till träning som ersättning för andra träningsanläggningar som varit stängda.

Styrelsen tackar för det här året och önskar samtliga medlemmar God Fortsättning och ett Gott Nytt År! Vi ses i det nya året, förhoppningsvis fysiskt!

2. Oförändrad avgift 2021!

Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift för 2021. Detta kan verka lite överraskande med tanke på den kommande och kostsamma reliningen (runt 10 Mkr) men föreningen har samlat i ladorna, bl.a. genom avgiftshöjningen förra året och projektet, som enligt styrelsens bedömning kräver ett stämmobeslut, lär inte börja dra kostnader förrän under senhösten 2021. Styrelsen kommer för säkerhets skull att kvartalsvis följa upp föreningens ekonomiska läge.

3. Kommande stämma, påminnelse om motionstid.

Stämman för 2020 fick som Ni kommer ihåg genomföras med hjälp av en undantagslag, och extrastämman blev inte av. Ärendena hopar sig, det är bara att hoppas att coronaproblemet är löst när det blir stämmodags i maj månad. Oavsett vilket är det en sak vi måste hantera redan nu: Den medlem som vill lämna in en motion till stämman skall lämna in den så att den är styrelsen tillhanda senast den siste januari 2021.

4. Inga måndagsmöten tills vidare.

Coronaläget är tyvärr inte bra i Västra Götaland, och utvecklingen går åt fel håll. Styrelsen har därför beslutat att ställa in måndagsmötena tills vidare, i princip till dess vi alla har blivit vaccinerade. Använd kontakttelefonen eller lägg en lapp i någon av föreningens brevlådor!

5. Ingen uthyrning av föreningslokalen t.v.

Föreningslokalen är avsedd för upp till 25 samtidigt närvarande, och rådande rekommendation är att man ska vara högst 4 och helst inte mötas alls utanför dem man bor ihop med. Styrelsen har därför beslutat att ställa in uthyrningen av Föreningslokalen tills vidare.

6. Byte av armaturer i stora garaget – tack för gott samarbete!

RA El, som utförde bytet av armaturer i stora garaget var mycket imponerade av hur smidigt allt fungerade med att tömma de garageplatser där de skulle arbeta. Styrelsen vill gärna vidarebefordra detta beröm till de verkligen berörda, dvs (oss) medlemmar med garageplats. Kul att det fungerade bra och uppskattades, parkeringsavgiften på Heden svider i plånboken!

7. Container 13/1.

Julcontainern, som främst är avsedd för julgranar, ställs ut 13/1 på morgonen och tas in som vanligt dagen efter. Samma kod till låsen som vanligt – finns i slutet av varje Beryll Nytt.

8. OVK i mars 2021.

På grund av coronapandemin har OVKn (den Obligatoriska Ventilations Kontrollen) som sker vart tredje år blivit senarelagd, men i början av mars är det dags. Denna gång är det HSB som fått uppdraget. Detaljerad information kommer i nästa nummer av Beryll Nytt, på hemsidan och genom anslag.

9. Kommande samråd om Smålandsgatan.

Byggnadsnämnden beslöt vid sitt sammanträde 2020-12-15 att "Genomföra samråd om detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden". Föreningen har ännu inte blivit inbjuden, men styrelsen har varit i kontakt med handläggaren på Stadsbyggnadskontoret. Hen säger att inbjudan kommer i januari och uppmanar föreningen att informera sina medlemmar fortlöpande. Minst ett (digitalt) samrådsmöte kommer att genomföras. Styrelsen avser att följa ärendets utveckling noga, i princip på samma sätt som bygget på andra sidan Bohusgatan.

Beryll Nytt har tidigare informerat om projektet i samband med att byggherrarna fick markanvisning, men nu finns fler detaljer, detaljer som man kan hitta på SBKs hemsida och i Byggnadsnämndens protokoll. Eftersom det kan vara svårt att se framför sig vad de olika ritningarna och kartorna vill säga har vi nedan lånat en bild från en digital modell. Får vi möjlighet att låna en sådan från SBK skall vi använda den för att tydligare åskådliggöra hur miljön kring Smålandsgatan kommer att påverkas. Redan nu kan man se att vårt hittills så imposanta A-hus blir litet i jämförelse med de nya husen! T.o.m. nr 26!!



10. Utbrunna lampor i lägenhetsförråden.

Maria har vid sina ronderingar observerat att det finns flera lägenhetsförråd där lamporna är utbrunna. I princip är det bostadsrättsinnehavaren som skall se till att detta rättas till, men på sina ställen är det så högt i tak att man kanske saknar tillräckligt lång steg. Kontakta i så fall Maria så att Ni kan komma överens om när hon kan hjälpa till!

11. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Kod till bastun, e) Felanmälan, f) 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. Lösenord: 3rsav94

c) Kod till containerlås: 2606 (Tidningsrummet öppnas med bricka.)

d) Kod till bastun: 1234

e) Felanmälan

Sker till HSB, antingen *per telefon* 010-442 24 24, kl 08,00-16,30 måndag-fredag. eller *på webben* hela dygnet alla dagar www.hsb.se/goteborg/felanmalan2. (Det är enklare att klicka sig fram än att förklara.)

f) SOS Alarm

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

Målning källaringången Smålandsgatan



12. Elektronisk bokning, information och enkät.

Styrelsen får då och då påstötningar från medlemmar med frågan om när föreningen skall börja boka tvättstugor, motionsrum etc. elektroniskt istället för på bokningstavla eller papper. Många föreningar använder elektroniska medel.

Frågan var senast uppe i form av en motion till stämman 2017. Stämman avisade motionen, dels med hänvisning till kostnaden, över 400 000 kr inkl moms (dagens priser) och dels med hänvisning till att de medlemmar i föreningen som saknar datorvana skulle få problem. Styrelsen har hållit sig uppdaterad om utvecklingen och samtalat med andra föreningar som gått över. Läget hos dem är ganska likt det hos oss, den egentliga skillnaden är att deras stämma valt att gå över och icke datorvana medlemmar har fått anpassa sig bäst de kunnat.

(texten fortsätter på nästa sida)



Enkät om intresset för lokalbokning med Boappa.

Klipp av talongen och lämna i någon av föreningens brevlådor senast måndagen den 11 januari 2021.

- Jag har den utrustning som krävs för Boappa och är intresserad av en övergång.
- Jag har inte den utrustning som krävs för Boappa men är intresserad av en övergång.
- Jag anser inte att föreningen skall engagera sig i elektronisk lokalbokning.

Lägenhet nr: (gamla numret)

Namnteckning/namnförtydligande

Mejladress/Telefonnummer

Ev. kommentarer (eller uppgifter om ytterligare medlemmar i samma lägenhet, använd vid behov baksidan):

12. Elektronisk bokning, information och enkät.

(fortsättning)

Vi har tittat på Aptus (det som var aktuellt 2017), Axema (något billigare än Aptus och lite mer tillgängligt för medlemmar utan dator/smartphone) och Boappa (helt gratis men helt dator/smartphone/mejlberoende). Boappa vore helt OK om man avstår från att styra maskinerna i tvättstugan så att de bara kan startas av den som bokar, men kräver som sagt att varje användare av systemet har och registrerar sin mejladress på Boappa-servern.

Samtliga tre system innehåller möjlighet till kommunikation mellan medlemmar och med styrelsen, och för Boappa är detta den funktion som företaget självt trycker mest på. Skall detta kunna ersätta en lapp i t.ex. hissen krävs dock att alla är med och ställt in push-notiser i sin smartphone.

Som en komplettering av kunskapsläget skickar styrelsen ut en enkät för att ta reda på hur många i föreningen som har nödvändig utrustning och är villiga att lämna ut sina mejladresser. Enkäten ligger nederst på sista bladet av detta Beryll Nytt.

