



En riktig god fortsättning på det nya året!

Nyhetsbrev 1 2018

Underhållsplanen 2018

Anders Granlund som gjorde vår underhållsplan i samband med ombildningen rekommenderade projektledare vi kunde anlita och valet gick till Mats Pålsson vid Ytskyddskonsulent AB som projektledare till vår stora totalentreprenad gällande:

- Balkongrenovering.
- Målning av tak, fasad, fönster, entré dörrar, m m.
- Diverse mindre renoveringsarbeten.

Vi önskade komma igång 2017 med ovanstående plan. Projektledaren rekommenderade oss dock att vänta då byggbranschen var hårt anlitad i Malmö och priserna därmed hade trissats upp med ca 30 %, men nu ska normalläge råda. Här är vi också beroende av att veta var vi hamnar kostnadsmissigt. Om projektet blir dyrare än beräknat får de områden som bedöms mest prioriterade genomföras först.

Anbud var oss tillhanda 2018-01-23. Dessa kommer att 0-ställas av projektledaren Mats Pålsson så vi kan välja den bästa entreprenören. Vårt önskemål är att entreprenaden är färdigställd i sin helhet för slutbesiktning till sommaren 2018.

Ni kommer att erhålla mer information löpande.

Tyvärr har vi korrosion i våra spillvattenledningar som betjänar bostädernas kök på grund av bakfall som är ett konstruktionsfel i samband med den stora renoveringen 1992. Vi behöver åtgärda detta inom ca 3 års tid. Detta är uppdaterat i underhållsplanen som styrelsen jobbar med och pengar kommer att reserveras för detta. Vi beräknar att den ekonomiska planen som rekommenderar 2 % höjning av avgiften/år ska hålla.

Ledlampor kommer att installeras i samtliga trappuppgångar under 2018.

Värmesystemet kommer att injusteras till rätt nivåer under 2018

Varmvattencirkulation, VVC, kommer att kontrolleras och injusteras under 2018

Vårt systematiska brandskyddsarbete är rullande från och med hösten 2017,

Vi påminner om att dörrmattor ska ligga i lägenhet och inte i trappan.

Utrymningsskyltar är uppsatta.

Samtliga källardörrar går att öppna utan nyckel vid eventuell utrymning.

Feedback externt från bl a. Anticimex (som besiktade huset avseende brandskydd).

Vi har också fått positiv respons från olika mäklare kring våra planerade- och vidtagna säkerhetsaspekter där vi är klara med källardörrarna som nu låses av sig själv när de går igen.

Även våra gallergrindar i kökstrapporna är en positiv säkerhetsåtgärd som mäklare lyfter fram som ett bra hinder för att sig in i bostäderna denna väg.

Gården, styrelsen önskar hjälp med en arbetsgrupp, intresserad?

Vi hade uppskattat om vi hade fått i gång en arbetsgrupp som kan lämna förslag om lösningar/förbättringar för vår gemensamma gård gällande sopor, cyklar och umgänge/gemenskap, plantering/odling mm.

Då löpande förvaltning och entreprenaden kommer att ta stora delar av styrelsen tid behöver vi ditt engagemang, anmäl ditt intresse till Tommy Nilsson på brfgotthard4@gmail.com

Nytt porttelefoni system.

Safe-Team i Malmö är igång med att installera ett nytt passersystem - Aptus porttelefoner. Passagekontroll, digitalt boenderegister och porttelefoni i en produkt. Porttelefonen är utrustad med både läsare och knappsats. Den ringer upp via hemtelefonen, mobil-telefon, för att boende själv ska bevilja inpassage. Vi som är boende i fastigheten kommer att inpassera oss via tagg eller nyckel. Förbered dig för att lämna namn och telefonnummer för upp till 3 boende per lägenhet till oss. Mer information kommer.



Årsplanering

Vi räknar med att hålla årsmöte preliminärt den 31 maj 2018. Vi vill påminna er att ny styrelse då ska väljas. Vi ser gärna ett stort engagemang i huset och i föreningens gemensamma angelägenheter. Utöver själva förvaltningen måste man också känna till en rad olika lagar, regler och föreskrifter som vi som fastighetsägare måste följa, oavsett ägandeformen. Genom vårt medlemskap i Bostadsrätterna erbjuds kostnadsfria utbildningar för ledamöter och suppleanter ex - *Att arbeta i styrelsen*, - *Bättre ekonomi*, -*Lyckas med årsmöte*, -*Effektiv skötsel av fastigheten*, - *Fastighetsägarens ansvar*, - *Vattenskador och försäkringar*, - *Underhållsplan* och - *Brandskydd i bostadsrättsföreningen*. m.m.

Så här finns bara möjligheter!

Anmäl ditt intresse till valberedningen Monica Andersson redan nu.

E-post: valberedninggotthard4@gmail.com

Kom gärna och lämna förslag till styrelsen under året och lämna motion till årsstämman

Löpande under året kan du skicka in förslag och annat till din styrelse i bostadsrättsföreningen.

Nedanstående punkter visar vad ditt förslag/motion ska innehålla.

- Skriv en rubrik vad ärendet handlar om. (Motion gällande xxxx)
- Skriv kortfattat vad ärendet handlar om.
- Avsluta förslag/motionen med att själv föreslå ett beslut som du tycker att årsstämman/styrelsen ska ta.
- Skriv under dokumentet med ditt namn.
- Maila, skicka eller lämna personligen ditt förslag/motion till styrelse.

E-post brfgotthard4@gmail.com eller lämna i styrelsens brevlåda som nu finns uppsatt i entrén på Östra Förstadsgatan 35 B.

Uttryckning av brandkåren till vår fastighet

Räddningstjänst fick ett larm om brand på Östra Förstadsgatan 35 A måndagen den 8 januari 2018. På plats lokaliserades stark röklukt på en våning där man försökte påkalla boendes uppmärksamhet men ingen gav sig tillkänna.

Därefter ringde man på samtliga lägenheter där boende som var hemma inte känt av röklukt på sina våningar. I samband med detta tillkallades fastighetsförvaltaren från Sekant och man gick igenom hela huset. Man reste även stegar mot fönstren för att kunna utesluta att någon brand pågick i någon lägenhet. Vid samtal med vakthavande befäl vid räddningstjänst bedömer man det som en torrkokning eller vidbränd mat med rökutveckling som vederbörande förmodligen själv hanterat innan en brand utvecklades.

Sekants fastighetsförvaltare fick sedan besked av räddningstjänsten att stanna kvar på plats under 3 timmar för att säkra att inget låg och pyrde i fastigheten.

Styrelsen vill uppmärksamma på skyldigheten att ha brandvarnare uppsatt samt att kontrollera att batterierna fungerar. Vi har tidigare gått ut med att föreningen tillhandahåller dessa om man saknar brandvarnare.

Föreningen delade ut till samtliga boende under hösten 2016. Kontakta oss om du saknar brandvarnare. Det är en billig livförsäkring.

Vänligen

Styrelsen för Brf Gotthard 4