

KobbenBladet

Info från Styrelsen Brf Kobben

Introduktion för nya boende

Vi har fr.o.m. oktober infört en ny rutin med obligatoriskt introduktionsprogram för nya boende. En köpare måste genomgå denna introduktion för att bli godkänd som medlem i föreningen.

Introduktionen innebär att köparen personligen får träffa ett par styrelsemedlemmar. Vid detta tillfälle går vi igenom de regler och rutiner som gäller i Brf Kobben, t.ex. vad det innebär att bo i bostadsrätt, informera om sophantering, ordningsregler, tvättstugerutiner. Sedan får köparen skriva under ett dokument som bekräftar att köparen accepterar gällande regler och rutiner.

Med denna åtgärd vill vi inte bara se till så att den nye bostadsrättshavaren känner sig välkommen. Vi vill också förebygga o-sämja med grannar och minska kostnader för föreningen som uppstår p.g.a. att nyinflyttade annars inte vet hur man gör med t.ex. tvättstugor och sopor. Vi vill också försäkra oss om att brf-havaren har för avsikt att bo i lägenheten och på så sätt stävja olovlig andrahandsuthyrning. Dokumentet i sin helhet hittar du som pdf-fil på hemsidan:

www.brfkobbenlina.se > MÄKLARSIDA > Till mäklaren

Rapport från extrastämman den 11 november

Förutom en ombildning av styrelsen informerade vi om att föreningen står inför ett vägskäl när det gäller sophanteringen. Ska vi fortsätta med den fyrtio år gamla sopsuganläggningen med sina slitna rör och upprepade kostsamma sopstopp, eller ska vi kliva av samarbetsprojektet Lina Sopsamfällighet och gå över till sopkassuner?

Vi berättade om de sopstopp som förekommit hittills under året. Efter stämman har vi haft ytterligare två stopp. Ett kostade 82 000, det andra 100 000. Dessa stopp skedde visserligen inte i Brf Kobben men drabbar oss ändå genom att vi får vara med och betala via vår 18-procentiga andel i samfälligheten.

Dessutom är det så att bygglovets för sopsuganläggningen går ut i augusti 2018. Om kommunen inte beviljar förlängning av bygglovets har vi ändå inget val. Då blir det sopkassuner. Men innan vi är där kan vi redan nu konstatera att sopsugskostnaderna avskräcker. Hur det än blir är styrelsen inne på att vi bör överge sopsugsystemet. Det är i vart fall vad vi nu tänker förbereda oss på.

Trappstädning

Efter den kritik som framfördes från boende på extrastämman i oktober har vi haft ett möte med vår städentreprenör Davéns Städ med syftet att styra upp verksamheten. Vi har tillsammans gått igenom alla moment i städprocessen.

Davéns kommer att göra en viktig förändring. I stället för att olika lokalvårdare kommer varje gång ska en och samma person ta hand om städningen. I möjligaste mån bör tilläggas. Sjukfrånvaro och omsättning på folk inom städbranschen är realiteter vi får leva med.

Städning av trapphusen sker en gång i veckan. Schemat för vilken veckodag som respektive trapphus ska städas är i skri-

vande stund inte klart, men kommer att fastläggas inom ett par veckor. Då sätter vi upp lappar på anslagstavlan så du vet när just ditt trapphus städas. Dessutom sker en extra städning av trapphusentréerna varje vecka under snö- & slaskmånaderna november-mars.

Förutom trapphusen ska storstädning av tvättstugor, förråds-korridorer, alla lokaler i Ekan och en del annat göras en eller två gånger om året. På hemsidan finns en tydlig beskrivning av vilket städarbete Davéns ska utföra och hur ofta. Gå in på: www.brkobenlina.se > **FASTIGHET** > **Städning**.

Budskapet från oss i styrelsen till Davéns är klart och tydligt. Vi förväntar oss en förbättring inom ett halvår.

Ny trädfällning vid Lodstigen

I somras gjordes en trädgallring i slänten nedanför Lodstigen 2. Boende på nämnda adress med fönster och balkonger åt norrsidan upplevde otrivsel p.g.a. att alltför lite dagsljus trängde in i lägenheter och på balkonger. Gallringen skedde på föreningens bekostnad, men på kommunens mark och med kommunens tillåtelse. Det är ju så det funkar. Annars blir det inte gjort.

De boende har visserligen upplevt en förbättring, men anser ändå att förbättringen inte är tillräckligt stor. Nu får vi inte röja mer på kommunens mark. Men på vår egen mark kan vi göra vad vi vill. Så nu i vinter tar vi ner några jättestora granar på norra sidan om huskroppen. De har ingen inverkan på direkt instrålning av solljus, men de "suger upp" en hel del ljus och bör förbättra ljusförhållandena ytterligare i de boendes lägenheter.

Ett annat skäl till att ta ner dessa jättar är att de utgör en säkerhetsrisk, om än liten. Vi hade ett tillbud i höstas då det blåste rejält. En av de största sälarna på nersidan knäcktes. Om den fallit ett par meter åt söder hade den krossat staketet på uteplatsen till en av marklägenheterna. Nämnda granar skulle vid

en kraftig storm kunna falla mot husfasaden. Granar har ju ytliga rötter och är ett tacksamt byte för stormar av den typ som det brukar varnas för i media. Således: "Better safe than sorry".

Julkaffe

I år bjuder föreningen på julkaffe. Du är välkommen till Ekan söndagen den 18 december klockan 14:00. Samtidigt som detta nummer av KobbenBladet delas ut får du en särskild inbjudan. Observera att du måste anmäla dig i förväg, detta för att vi behöver planera våra inköp av allt gott du kommer att bjudas på. Anmälan gör du senast på luciadagen den 13 december.

Nya bord i Ekan

De gamla är duktigt slitna. Nya fällbara bord kommer att finnas på plats lagom till julkaffet. De är i träslaget bok. Stolarna skulle också behöva bytas ut, men vi får slita på dom ett tag till.

Julklapp i repris

Nu igen? Jo, så blir det. Redan nu kan vi avslöja att årets julklapp från styrelsen till Brf Kobbens medlemmar blir exakt densamma som förra året: Ingen avgiftshöjning under hela 2017. Föreningens ekonomi fortsätter således att vara stabil.

Det var allt för den här gången.

Styrelsen, Brf Kobben
Redaktör: Kalle Dolk

Vicevärden: 08-554 226 16 (Kontorstid) eller jan.gillblad@hsb.se

Felanmälan: 08-554 226 26 eller fastighetsservice03.felanmalan@hsb.se

Jour: 08-551 512 55 (akut skada eller fel som uppstår på kvällar, nätter och helger)

www.brfkobbenlina.se (adress till Brf Kobbens hemsida)