



Nyhetsbrev #2 – Brf Compagniet

2018-april



Hej grannar,

Vi hoppas att ni har haft en god start på det nya året.

Det har varit en aktiv period för styrelsen sedan förra nyhetsbrevet och vi har jobbat vidare med flera stora projekt, ägnat mycket tid åt att kalibrera våra avtal med fastighetsförvaltaren samt löpande kontakt med boende och hyresgäster i föreningen i diverse frågeställningar.

Styrelsen informerar

Föreningsstämma 2018

Vi vill göra er uppmärksamma på att föreningsstämman kommer att hållas den 14 maj och att en formell kallelse kommer ut inom kort.

Lediga förrådsutrymmen

Det finns tomma, extra förrådsutrymmen som är möjliga att hyra för de som önskar. Dessa ligger på plan -1. Vänligen kontakta SBC för mer information och kostnad.

Hantering av ärenden

Styrelsen får tyvärr ägna mycket tid åt att hantera ärenden som inte hanteras korrekt av medlemmar. Vi förstår att avsikten kan vara god men mycket information finns redan på hemsidan och specifikt i stadgarna. Vänligen uppmärksamma bland annat:

- Felanmälningar görs till SBC (vår förvaltare), ej till styrelsen! Det är fint att fortsätta meddela andra boende om problemen i vår Facebook-grupp, men gör en egen felanmälan först. Fel statistikförs hos SBC, så det gör inget att flera anmäler samma problem.
- Andrahandsuthyrning måste först godkännas av styrelsen. Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet utan ett godkännande. Vänligen fyll i en skriftlig ansökan via blankett, lämnas i styrelsens postfack (ingång 24/26). För mer information se hemsidan www.brfcompagniet.se

Ekonomi

Utfall 2017 och budget 2018

Föreningen har en mycket god ekonomi och likviditet. Utfallet för 2017 resulterade i ett positivt nettoflöde till kassan, till stor del, tack vare det låga ränteläget.

Under 2018 ämnar vi att förädla fastigheten och genomföra ett par betydande investeringar som nämns under sektionen *Pågående projekt* nedan.

Budgeten är satt för 2018 och månadsavgifterna kommer att hållas oförändrade.

Underhållsplan

Tillsammans med vår förvaltare SBC har vi tagit fram en underhållsplan, enligt rekommendation. Syftet med planen är att säkerställa att föreningen gör tillräckliga årsvisa kapitalavsättningar för att kunna bekosta framtida underhållsbehov av fastigheten. Planen sträcker sig ca 30 år framåt och inkluderar alla viktiga åtgärder såsom underhåll av mark/innergård, byggnad ut- och invändigt, hissar, IT, osv.

Nämnevärda händelser senaste tiden

Ny belysning har installerats i de två trapporna som leder till innergården, samt har belysning installerats utanför ingång 28.

Under årets gång har styrelsen även lagt ner betydande arbete på att kalibrera avtalen vi har med SBC som innefattar ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheten. Bland annat ska städning av garaget nu göras två gånger per år och justeringar har även gjorts till den övergripande städningen av fastigheten.

Rutinmässigt genomförs brandsäkringsrundor fyra gånger per år. Bland annat har ytterligare brandsläckare placerats, enligt rekommendation.

Nya cykelställ är uppsatta i lilla cykelrummet i uppgång 34, plan -1.

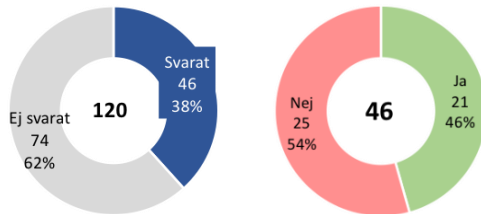
Jessica Jarlsdotter Nilisse utsågs till Facebook-admin och gör ett strålande jobb! Det tackar vi för.



Pågående projekt

Laddstationer för elbilar

Som nämnt i förra nyhetsbrevet driver vi ett större projekt med hypotes om att installera laddstationer för elbilar i föreningens garage i fastigheten. I början av året fick alla medlemmar möjlighet att uttrycka sitt intresse, med följande utfall:



Utav 120 lägenheter svarade 46 på enkäten, varav 21 har för avsikt att skaffa elbil och så gott som alla inom 5 års tid.

Vi bedömer intresset som stort! Vi ser även fördelar med att möjliggöra en investering i laddstationer – förutom att vi kan erbjuda lösningar till boende, så bedömer vi även att föreningen blir mer attraktiv på marknaden vid en lägenhetsförsäljning samt att föreningen tar ett viktigt steg mot att bidra till klimatsmarta lösningar och hållbarhet.

Under februari månad skickade vi in en ansökning om att få investeringsbidrag från Naturvårdsverket under initiativet Klimatklivet. Vi ansökte om installation av 20 laddstationer till en kostnad av ca 760 tkr och bidrag om 50% av kostnaden. Beslut på ansökan förväntas att fattas av Länsstyrelsen i maj.

Under föreningsstämman i maj kommer ärendet även att tas upp som en motion, om medlemmarna stödjer en installation av laddstationer i vårt garage. Givet beviljat investeringsstöd och positivt gehör på motionen, kommer föreningen att finansiera halva investeringen. Den som hyr parkering och utnyttjar en laddstation kommer att få en något förhöjd avgift som reflekterar investeringskostnaden samt elförbrukningen. Föreningen möjliggör alltså en investering genom att ligga ute med kapital, men förväntas i stort att vara kostnadsneutral under den tekniska livslängden.

Nytt servicерum

Styrelsen har beslutat om att göra om en gemensam outnyttjad lokalyta vid ingång 32 till ett servicерum. Planen är att rummet ska inkludera bland annat en avspolningsyta för t.ex. cyklar och barnvagnar, och högtrycksluft. De initiala planerna är influerade av cykelentusiaster, men potentialen är givetvis stor för vad rummet kan inkludera och vi tar tacksamt emot fler önskemål. Maila till styrelsen (styrelsen@brfcompagniet.se) om vilken utrustning du skulle vara intresserad av i ett servicерum för att om möjligt även tillgodose dina intressen eller hobbies.

Digitalisering av passagesystem

Vi har fått kommentarer om att det saknas "tag-läsare" på ett antal relevanta dörrar i fastigheten, vilket gör att dessa måste öppnas med nyckel. Under flera månaders tid har vi således kartlagt systemet och varit i kontakt med olika leverantörer. Initialt undersökte vi möjligheten att komplettera befintligt system enligt behov. Dock visar sig lösningen som vi har idag att vara utdaterad, vilket gör att vi även undersöker lösningen att byta ut hela systemet, inklusive porttelefoner. Vi skulle då få ett modernt system med möjlighet att öppna entrédörren med sin mobil samt enklare övervakning och administration från vår förvaltare. Vi jobbar för närvarande med att ta beslut om typ av lösning samt leverantör.

Förändring av innergården (uppföljning)

Vi har tidigare frågat om det finns ett intresse att göra om eller förbättra innergården på något sätt. Då det inkom få kommentarer bedömer vi intresset som svalt. Dock tar vi fortfarande gärna emot önskemål om det finns, annars avser vi att inte gå vidare med detta.

Allmänt: Vad händer i Eriksberg?

Anläggningsarbete

Enligt plan, har bommen utanför ingångarna 24-26 åter kommit på plats. Detta innebär också att de temporära parkeringsplatserna som fanns där förut nu inte går att använda. Gällande bommen har vi förstått att det ska gå att få bommen öppnad genom att ansöka hos Älvstranden Park- och Naturförvaltningen. Vid behov, kontakta dem med en ansökan om varför och när öppning önskas.

Kan också noteras att anläggningsarbetet av Monsungatan (från svängen ner till kajen) har påbörjats/återupptagits. Som nämntes mer utförligt i förra nyhetsbrevet är arbetet försenat, men senaste beskedet är att det förväntas vara färdigt i juli/ augusti. Arbetet innefattar även anläggning av gatan direkt utanför ingångarna 32-34. Vi har lyckats påverka så att de planerar arbetet på sådant sätt att de inte behöver stänga av accessen till garaget, men vi kan förvänta att det stundvis kan bli en trång in-/utfart. Arbetet runt fastigheten har också påbörjats och förväntas att pågå till 19 maj.

För mer information om området finns väldigt bra översikt att tillgå här: eriksberggoteborg.se/projekt-pa-gang-i-vastra-eriksberg/

Vi ses på föreningsstämman!

Varma hälsningar,
Styrelsen