Nytt på Krönet

December 2000

Lägre pris på Fjärrkontroll till garageportar

Vi har fått kontakt med en ny leverantör av fjärrkontroller för garageportarna. Priset är lägre nu än när vi beställde direkt av leverantören för portarna. Tidigare kostade en fjärrkontroll 925 kr - det nya priset är 725. Föreningen har köpt in ett antal fjärrkontroller som finns att få direkt hos förtroendemannen. Innan de går att använda måste de programmeras vilket fastighetsskötarna står till tjänst med.

Förlängd torktid i torkrummen.

För att underlätta för de medlemmar som tvättar på det sena tvättpasset har tiden förlängts till kl.21. Det är torkaggregaten i torkrummen som har fått förlängd tid. Torktumlarna stängs av samtidigt som tvättmaskinerna dvs kl 20. Ett återkommande problem är att centrifugen används när tiduret slår ifrån strömmen kl. 20. Det är då omöjligt att få upp locket till centrifugen. Det går inte förrän kl. 8 nästa morgon då strömmen åter slås på. Bevaka därför tiden så slipper ni det obehaget.

Förstärkning av dörrlås.

Under senaste tiden har flera lägenhetsinbrott skett inom föreningen. Tillvägagångssättet har varit att med en rörtång eller liknande vrida på låscylindern tills skruvarna som håller cylindern gått av. *Det bästa sättet att slippa oönskat besök är att alltid använda säkerhetslåset.* Det finns dock medlemmar som inte har niotillhållarlås i dörren. Föreningen har förhandlat fram ett bra pris på säkerhetslås . Priset är ettusen kronor inklusive montage. Tala med förtroendemannen om du är intresserad.

Konstverk skänkta till föreningen.

Föreningen har fått ett antal tavlor målade av Wilhemson med motiv från området. Tavlorna kommer att placeras i vår gästlägenhet.Vi tackar familjen Wilhemson för gåvorna.

Ny TV i träffpunkten.

Föreningen har inköpt en storbildstv med video till den nya träffpunkten. Anledningen är att det finns behov av en tv med video för att t.e.x. kunna visa medlemmars egna filmer vid sammankomster och att kunna visa fotbollsmatcher vid tipsextra m.m. En ställning med hjul skall tillverkas så att apparaterna kan låsas in när de inte används. Information om t.e.x tipslördagar kommer senare.

Postavgifter.

Vid uttag ur inre fond skickas pengarna med en postgiroavi som man får lösa ut på posten. Kostnaden för detta är numera 20 kronor. För att slippa denna avgift kan HSB sätta in pengarna på ert bankkonto. Det är då enklast om medlemmen har sitt kontonummer uppskrivet när Ni besöker förtroendemannen . Glöm inte kvitton för att styrka era utgifter.

Dålig lukt.

Det förekommer fortfarande dålig lukt på grund av slarvigt packade sopor. Det är viktigt att använda starka påsar som tål färden i sopnedkastet. Det hjälper förstås inte med bra påsar om de är dåligt tillslutna eller innehåller skarpa föremål.

Vattenskador i badrum.

Det har nyligen inträffat ett par vattenskador i badrum. Det har varit stigarledningar för värme som rostat sönder under badkar. Orsaken tycks vara att betonggolvet varit fuktigt beroende på att vattenstänk från bad och dusch samlats under badkaret. Vi vill därför uppmana till försiktighet vid duschning så att vatten ej blir stående under badkaret.

Mattvätt.

Vi har nyligen haft ett maskinhaveri på en av de stora tvättmaskinerna. Anledningen var att en matta tvättades som inte tålde att maskintvättas. Resultatet blev att fibrer lösgjordes som satte igen hela maskinen. Tvätta bara mattor som tål maskintvätt enligt tvättanvisningen.

Rapport från årsstämman 2000

Årsredovisningen

Vid Krönets årsstämma den 1 december 2000 i FORUM Kortedala Torg deltog 147 personer från 117 lägenheter. Göran Johansson var som sedvanligt mötesordförande. Årsredovisningen som utdelas till *samtliga* medlemmar genomgicks och godkändes enhälligt av stämman.
Med tillstyrkan av revisorerna beslutade stämman enhälligt att ansvarsfrihet beviljas styrelsen för det gångna verksamhetsåret.
Valberedningen förslag till styrelse, revisor och fritidskommitte godkändes enhälligt av stämman.
Två ledamöter slutar i styrelsen Werna Nordqvist vår ordförande och Lennast Lundberg som har varit sekreterare sedan 1968. Båda fick ett varmt tack för sina stora insatser av både styrelsen och stämman.

Certifiering

Nytt för i år är att föreningen skall certifieras (varudeklaration av föreningen).
Målsättningen är att ge medlemmarna en bättre information om föreningens målsättning och planering för de närmaste åren.
Medlemmarna skall även ges möjlighet att kontrollera och godkänna styrelsens planering.
Styrelsens planering justeras årligen och redovisas på årsstämman.
Styrelsens ansökan om certifiering godkändes enhälligt av stämman.
(Styrelsens planering finns bifogad i årsredovisningen).

Investeringar

Under verksamhetsåret har det största arbetet varit ombyggnaden av den gamla affärslokalen till en ny samlingslokal (Nya Träffpunkten). Tack vare stora frivilliga arbetsinsatser har kostnaden kunnat hållas nere till 768 435 kr. Den *gamla* Träffpunkten har byggts om till en ny expedition för förtroendemannen och styrelsen. En liten samlingslokal kommer dock att bli klar för mindre sammankomster, typ ljusstöpning m.m.
Föreningen har också kunnat avsätta 2 500 000 kr för det framtida stambytet. En förstudie för stambytet har beställts av HSB Göteborg avseende förberedelser inför stambytet. Resultatet av förstudien finns i princip beskrivet i svaret till motion 3. (se bilaga)

Urval bland motionerna som behandlats under stämman

Tvättiderna på lördagar togs upp under stämman med förslag om att tvättiderna skall vara avslutade till kl. 16.00.
Föregående stämma har dock beslutat att förlänga tvättiderna till kl. 18.00 och inga klagomål har hörts under året, varför stämman beslöt att behålla nuvarande tvättider på lördagar till kl. 18.00.
Förslag om att ordna flera spår i trapporna för att shoppingvagnar m.m. skall lättare ta sig fram.
Stämmans beslut var att den nya styrelsens får i uppdrag att undersöka sådana åtgärder.
Önskemål fanns om att föreningen installerar bredband för att ge medlemmarna en snabb internetförbindelse.
Styrelsen har diskuterat frågan om bredband vid flertal tillfällen och kommit fram till att det är lämpligt att göra en sådan installation i samband med stambytet.
Frågan om att portarna skall vara låsta dygnet runt togs upp. Med hänsyn till Posten och City-Mails invändningar mot att hantera nycklar till föreningens portlås och att barnfamiljerna har invändningar mot låsta portar under dagen beslöt stämman att behålla nuvarande tider för låsning av portarna.
Förslag om att installera eluttag vid parkeringsplatserna utanför trappuppgångarna vid Fastlagsgatan 43 till 47.
Styrelsens förslag var att vänta med att installera fler platser med eluttag med hänsyn till att det fortfarande finns lediga platser med eluttag på parkeringsdäcket.
Stämman godkände styrelsens förslag.
Slutligen fanns också förslag om komplettera våra piskställ med avlastningsbord. Styrelsens ansåg dock inte att behovet var så stort att vi bör komplettera piskställen.
Stämman godkände därför styrelsens förslag om avslag på motionen.

Bilaga.

Svar I redovisning till årsstämman **2000-12-01**

"Motion" nr 3
(John Alenvret, Fastlagsg 17)

Fråga I
Vilka rörledningar är det som måste bytas? Ligger dom i marken eller i byggnaderna eller både och?

Svar:

Avloppsledningar/ gjutjärnsrör (spillvatten) i byggnader.
-Stamledningar från översta våningsplan ner till i nivå med nedre källargolv.
-I förekommande fall även horisontella friligg-ande och åtkomliga huvudledningar i vissa källare.
-I källargolv ingjutna huvudledningar med tillhörande grenrör förmodligen ej aktuella. Filmas dock för säkerhets skull innan arbetena påbörjas.
- Grenrör i kök och badrum i våningsplan.

Rörledningar för kall- och varmvatten i byggnader.
- Huvudledningar (från vattenmätare resp. **UC**) och ledningar i lägenheter (lokaler).

Rörledningar för varmvattencirkulation (VVC) i byggnader
- Huvudledningar från **UC** och ledningar i lägenheter (handdukstork i badrum)

(Rörledningar för varmvatten och VVC mellan husblock) - Markledningar. (Kollas om möjligt i varje fall).

Installationer, Gamla köksblandare, tvättställs- och badkarsblandare samt WC-stolar kräver mer och mer service och är inte särskilt vattensnåla (i kombination med befintliga grövre vattenrör).

Fråga 2
Vad är det som gör att dom måste bytas?

Svar:

Avloppsrör, "Livslängd" ligger normalt mellan 30 - 50 år. Dåliga rör, återkommande vattenskador. Avloppsledningar igensatta / förekommer frät- och - korrosionsskador Grenrör kök I badrum speciellt utsatta.

Vattenledningar, Castolinlödda skarvar har varit upphov till flera dyrbara skador under ett antal år.

Ytskikt och tätskikt, Badrummen är otidsenliga med tanke på dagens krav och duschvanor. Ursprungligen avsedda och konstruerade för karbad i sin upp- byggnad (speciellt golven). Dåliga ytskikt, dåliga tätskikt som dessutom saknas delvis. Följdverkan är fuktproblem I skador i egen och underliggande lägenhet/er.

Fråga 3
Vem bestämmer att dom måste bytas?

Svar:

Det är styrelsen som beslutar om, och har ansvaret för, fastigheternas underhåll. Byte av bl a avloppsledningar och vattenrör m m ingår här.

Med tanke på att dessa byten dock inte kan ske med mindre än att man i stort sätt river badrummen i sin helhet kommer dock en annan aspekt in.

Enligt föreningens stadgar åvilar underhållsansvaret för såväl tätskikt som ytskikt, jämte badkar, tvättställ och WC-stol m m. resp. bostadsrättshavare. I samband med stambyte och våtrumsrenovering påtar sig föreningen kollektivt detta underhåll vid renoverings-tillfället. (Efter sedvanlig garantitid har enskild medlem ansvaret fortsättningsvis).

Beslut om själva våtrumsreno-veringen måste därför tas på föreningsstämma, där s k kvalificerad majoritet krävs.

Fråga 4

Jag önskar att styrelsen skriftligen eller muntligen informerar om principerna för dylika projekt

Svar:

Projektering utföres tillsammans med bygg- och VVS-konsulter (HSB Gbg eller helt extern konsult), där föreningens styrelse deltar i valda delar.
När omfattning och detaljer har klarats ut kallas föreningens medlemmar till informationsmöten.
Någon månad eller så därefter skickas anbudshandlingar ut till kanske 5 - 6 byggfirmor.
När anbuden 6 - 8 veckor senare inkommit göres utvärdering och nollställning, vilket är en process som tar ytterligare några veckor i anspråk.
Parallellt med detta kallas till extra föreningsstämma, där beslut om genom-förande skall fattas med erforderlig majoritet.
Styrelsen avgör sedan i samråd med anlitad konsult- vilken entreprenör som skall anlitas. Upphandling sker i form av s. k. totalentreprenad.

En eventuell start av entreprenadarbeten beräknas kunna ske tidigast i början av år 2002.

Vid arbeten som kan innebära förändring i någon form av lägenhet; ev justeringar av byggtekniska skäl i förhållande till befintlig installation etc, krävs individuellt samtycke till detta från bostadsrättshavaren.
Samtycket dokumenteras skriftligen mellan varje enskild medlem och bostadsrättsföreningen.
I de fall någon medlem inte samtycker så begär föreningen att ärendet prövas i Hyresnämnden.

Entreprenadarbetena sker under kvarboende. Varje lägenhet berörd cirka 5 - 6 veckor från påbörjande till färdigställande.

Redan eventuellt renoverade badrum måste rivas i sin helhet.
Orsaken är att gamla avloppsrör etc måste bytas, nya tätskikt appliceras m.m om entreprenören skall kunna lämna någon som helst garanti.

Här gäller dock principen att den som renoverat skall återfå minst lika god standard avseende klinker, kakel, porslin etc. Oftast väljs dock i ombyggnads-entreprenader en standard som i många fall innebär att tidigare renoverade badrum oftast får ännu bättre standard.

Frågeställningar i övrigt är det meningen att man skall avhandla på särskilda informationsmöten. Därutöver tillkommer en extra föreningsstämma, där bl a ekonomin m.m i ett sådant här projekt redovisas.

Styrelsens år 2001.

		Fastlagsgatan .nr	Telefon
Lennart Björk	ordförande	15	46 14 53
Stig Johnsson	förtroendemman	17	46 30 29
Håkan Söderquist	v. ordförande	4	46 62 67
Lars Andersson	sekreterare	17	43 53 73
Annemaj Kristenson	v.sekreterare	29	48 16 70
Christer Karlsson	ledamot	45	43 35 09
Jan Hartman	HSB:s representant		85 92 99
Katarina Ahlborg	suppleant	41	48 91 67
Per Sörensen	suppleant	17	43 39 69

Fritidskommitté

	Fastlagsgatan nr.	Telefon
Leif Simonsson	13	48 33 91
Inger Andreasson	17	48 24 75
Dan Ehrencrona	14	48 99 42
Kamilla Eriksson	17	48 80 90
Monica Kanaris	21	43 46 91
Ulla Sjernman	13	46 34 75
Macarena Robles	8	46 57 83

Kommer Du på något som Du tycker att kommittén skall anordna - tala om det för någon i kommittén.

Valberedning

	Fastlagsgatan nr.	Telefon
Leif Simonsson	13	48 33 91
Ingvar Karlsson	23	46 94 02
Rolf Börjesson	47	48 10 06

God fortsättning och Gott Nytt År önskas de boende på krönet

HSB.s Bostadsrättsförening Krönet
Styrelsen