

**BRF** Årsta Torg

# Info **BLADET**

December 2019

## **Föreningsstämman 2019**

Årets föreningsstämma genomfördes i matsalen i Årsta skola. Vi var 30 närvarande lägenhetsrepresentanter som bjöds på kaffe och bulle innan stämman. Under ledning av Peder Halling, stämмоordförande från Bostadsrätterna, kunde agendan avhandlas utan problem.

Styrelsen tackar närvarande medlemmar för visad uppskattning och vi emottar tacksamt råd om hur vi kan göra medlemsdeltagandet mer prioriterat. Det är ju stora värden i våra lägenheter, varför varje borättshavare bör vara intresserad av föreningens förvaltning och planer för att vara en attraktiv förening att bo i och inte tappa i ekonomiskt värde.

Nya styrelsen blir densamma kommande verksamhetsår som föregående. Vi hoppas verkligen att fler visar intresse av att medverka för att sköta om vår förening framöver.

## **Information om nya Tomträttsavgälden**

Kommunfullmäktige beslutade 20 mars 2017 om nya tomträttsavgälder inom Stockholms kommun. Avgiften ökas från 60 kronor per m<sup>2</sup> och år till 134 kronor per m<sup>2</sup> och år.

Vår förening har i november erhållit besked om att höjningen börjar tas ut från och med 1 juli 2021 för att nå slutavgiften efter 4 år, från och med 1 juli 2025. Tomträttsavgälden har då ökat från 872.500 kronor per år till 1.943.000 kronor per år vilket därefter gäller tom 30 juni 2031 då det 10 åriga avtalet kommer att ersättas med nya villkor.

## **Upprepade bilinbrott i våra garage**

Vi har under hösten vid olika tillfällen haft inbrott i 3 bilar parkerade i garaget. Inga synliga brytmärken på dörrar, varför vi misstänker att obehöriga smiter in i samband med in- eller utkörning. Föreningsstämman biföll styrelsens förslag om att installera bevakningskameror i garagen.

Vi uppmanar (återigen) alla förare att invänta att garagedörrarna stängs, både vid in- och utfart, för att säkerställa att ingen obehörig går in. Dessvärre har vi en tid noterat att flera bilar bara kör iväg utan att invänta att garagedörren stängs. Vid föreningsstämman informerades om planerna på att införa bevakningskameror i garagen vilket kommer att installeras i början av nya året. Lämna ingenting av värde kvar i bilen!

## Resultat från den genomförda OVKn

Det blev en längre insats för att klara ut ventilationen i våra hus. Det var ett antal lägenheter som inte följt föreningens anvisningar beträffande spiskåpor och förändring av ventilationskanaler. Det har krävts byten och återställande av vissa köksinstallationer, vilket naturligtvis varit tråkigt, men ventilationen i flerfamiljshus är underställda miljökrav för god inomhusmiljö. ***Den Obligatoriska VentilationsKontrollen (OVK) är nu godkänd.***

Erfarenheterna visar att föreningen behöver förtydliga vad som får göras i lägenheterna och att alla renoweringar som berör ventilation, vatten och avlopp (kök och bad-/duschrum) är anmälningspliktiga och ska beskrivas av borättshavaren innan arbetet genomförs.

## Planerat underhåll under 2020

Till våren kommer två planerade åtgärder att genomföras.

Plåttaken behöver repareras på några ställen och de behöver rengöras och målas för att säkerställa livslängden. Berörda marklägenheter kommer att meddelas i tid eftersom det kan medföra att tvättvatten och färgflagor hamnar på uteplatserna, varför ömtåliga utemöbler och liknande kan behöva täckas under arbetet. Rengöring och städning på den egna uteplatsen kommer lägenhetsinnehavaren själv att behöva stå för. Arbetena kommer att genomföras under våren och avslutas innan sommaren 2020.

Styrelsen har under en tid tittat på värmeväxlarna i vår värmecentral och dessa börjar uppnå en ålder närmare 30 år och har av oberoende besiktningsmän bedömts färdiga för att bytas. Vi har därför förberett med förfrågningsunderlag och tagit in offerter för att genomföra ett byte av värmeväxlarna. Vi har valt att planera att genomföra bytet efter vintersäsongen, eftersom vi kommer att vara utan uppvärmning några veckor under arbetet. Varmvattenförsörjningen kommer att lösas med provisoriskt uppsatt varmvattenberedare för att minimera besvär som kan uppstå utan tillgång till varmvatten. Information kommer att ges när planeringen kommit lite längre med vald leverantör.

## Juletid med många levande ljus

Var vaksamma på obehöriga som rör sig i vårt närområde inför helgerna och lämna aldrig brinnande ljus utan uppsikt.

**God Jul och Gott Nytt År 2020**

önskar styrelsen

