

Information från styrelsen

Just nu pågår en mängd olika aktiviteter inom BRF Bergshamra. Aktiviteter som tagit upp en stor del av styrelsens tid, vilket i sin tur lett till att vi inte levt upp till vår ambition om tätare information till medlemmarna. Samtidigt är det också viktigt att den information som går ut är både relevant och sakligt riktig för att inte ge upphov till rykten och spekulationer. Just nu har vi fem stora projekt på gång:

- Tomträttsavgälden
- Relining
- Förvaltning
- Garagerenovering
- Skrotning av balkonger

TOMRÄTTSAVGÄLDEN

Förhandlingar pågår med Solna stad där såväl friköp som förlängd tomträttsavgäld diskuteras. I dagsläget har vi inga konkreta bud att ta ställning till men hoppas inom kort kunna komma in i sådana diskussioner. När vi fått ett slutbud från Solna stad kommer vi att kalla till extra Föreningsstämma för att medlemmarna ska få ta ställning till de olika möjligheter som finns och det är styrelsen ambition att i samband med detta också kunna redovisa olika finansieringsalternativ och hur de kommer att slå på månadsavgiften. Mer än så finns i dagsläget inte att säga i denna fråga.

RELINING

Projektledare för att upphandla relining är upphandlad. Projektledaren kommer nu att författa ett upphandlingsunderlag och sedan uppvakta ett antal entreprenörer med anbudsförfrågan. Vi räknar med att det är klart till våren vilken entreprenör som ska utföra arbetet och att själva reliningarbetet kommer igång under senare delen av 2012/i början av 2013. När vi upphandlar entreprenören och får in anbud vet vi också mer om kostnaden och hur den kommer att slå på månadsavgiften. Styrelsen kommer då också att samla medlemmarna till en informationsträff för en närmare redovisning av projektet.



FÖRVALTNING

Vår vicevärd Sam har sagt upp sig och styrelsen har beslutat att i framtiden anlita en professionell förvaltare. Vi tror nämligen att det i längden kommer att betala sig eftersom det blir alltmer komplicerat med upphandlingar, uppföljningar, kontrakt m.m. I framtiden tror styrelsen att det ska leda till bättre upphandlingar, bättre kontroll och minskade drift- och underhållskostnader. Projektledare för upphandling av förvaltare har gjorts. I skrivande stund går projektledaren igenom de inkomna anbuden. Så snart förvaltare är utsedd kommer vi med mer information.

GARAGERENOVERING

Projektledare är upphandlad. Nu författas upphandlingsunderlag, som ska ligga till grund för den anbudsförfrågan som ska gå ut till ett antal entreprenörer. Vår ambition är att garagerenoveringen ska genomföras innan hösten 2012.

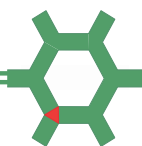
SKROTNING AV BALKONGER

Just nu pågår skrotning av våra balkonger. Skrotning innebär inte renovering utan att balkongerna får en översyn av SEHED Fasad AB varvid lösa delar kommer att knackas loss. För att inte egendom ska skadas och för att entreprenören lättare ska kunna städa efter sig så måste balkongerna tömmas. Frågor om detta kan entreprenörens arbetsledare Jonas Bernin, 0705 541 711.

ÖVRIGT

Styrelse har beslutat om en höjning av månadsavgifterna för 2012 med 15 % på boendet och 7,5 % på energiavgiften. Höjningarna är baserad dels på ökade drifts- och underhållskostnader och räntekostnader för renovering av tvättstugorna, dels på förväntade kostnader för projektledning och projektledningskostnader i samband med relining som under andra halvan av 2012 kommer att öka våra kostnader.

Från och med januari 2012 kommer också samtliga medlemmar att debiteras 125 kr per månad för gruppanslutning till bredband och där också fast telefoni ingår, enligt ett beslut vid en extra Föreningsstämma i november 2010.



TVÄTTSTUGOR

Föreningen har gjort en egen besiktning av våra tvättstugor. Klagomål på buller, ventilation och belysningar har kommit in. Resultatet av den kommer resultera i en åtgärdslista till entreprenören.

BADRUMSRENOVERING

Renovering av badrum ska alltid anmälas till styrelsen. Blankett för detta finns på hemsidan: <http://www.hsb.se/stockholm/bergshamraisolna> klicka sedan på "Blankett Ansökan ombyggnation/renovering" i högerspalten. När du renoverar ditt badrum betalar föreningen för byte av den så kallade grodan. För att du ska kunna få betalt för själva grodbytet måste du först anmäla själva renoveringen och sedan redovisa vilken entreprenör som ska utföra bytet. Entreprenören får sedan fakturera föreningen själva grodbytet, dock max 4 500 kronor.

SLUTLIGEN

Många undrar naturligtvis vad som händer med månadsavgifterna i framtiden. Vi önskar att vi kunde ge ett exakt svar på detta, men det kan vi inte. Den avgiftshöjning som tas ut i januari är till för att täcka löpande drifts- och underhållskostnader. Utöver detta har vi renoveringen av garaagetaket, tomträttsavgälden och reliningen, som med all säkerhet kommer att innebära ytterligare avgiftshöjningar. Hur stora kan vi idag inte säga eftersom förhandlingar kring tomträttsavgälden pågår och upphandlingen av entreprenör av reliningprojektet inte påbörjats. Så fort vi vet någonting mer kommer vi med ytterligare information.

Bergshamra 2011-11-20
Styrelsen

