



Loke NYTT

MEDLEMSINFORMATION FÖR BOENDE I BRF LOKE
WWW.BRFLOKE.SE - KONTORET@BRFLOKE.SE

Öppet Hus 25/3

På torsdag, den 25/3 mellan 18.00 och 21.00 går årets öppet hus av stapeln och i alla portar finns nu ett anslag om detta. Vi kommer att informera om föreningens pågående projekt och du kommer kunna prata med representanter från styrelsen och de olika projekten. Inga förberedelser krävs och du kan komma förbi när du vill under kvällen. Välkomna!

Bråte i portarna tas bort!

I förra numret av Loke NYTT belyste vi problemet med all bråte i portarna. I april kommer vi göra en portrensning och ta bort alla föremål som står ute i trapphusen. Ni som har något stående i trapphusen ombedes att omgående ta bort det. Föreningen förbehåller sig med stöd av Lag (2003:778) 2§ rätten att i förebyggande syfte forsla bort cyklar, barnvagnar mm till central förvaring på ägarens bekostnad.

När snön smälter...

Snömassor kan ge fuktskador och på många balkonger ligger snön långt över husfasadens fuktspärr. Vi vill därför uppmärksamma alla medlemmar på att smältande snö och is kan ge upphov till fuktskador och det är bostadsrättsinnehavarna själva som ansvarar för sina egna balkonger.

Nya kontaktuppgifter

Nu finns det nya e-postadresser för att komma i kontakt med olika delar i föreningen. För att nå valberedningen, maila på valberedningen@brflope.se. Även granssamverkan har fått en egen adress; granssamverkan@brflope.se. Är du intresserad av trivselaktiviteter inom föreningen kan du kontakta samvaro@brflope.se. Självklart kan du även nå oss via förvaltningskontoret.

Broschyr om granssamverkan

I förra numret av Loke NYTT stod det att en broschyr om granssamverkan skulle medfölja. När vi hade tryckt numret upptäckte vi dock att vi inte fått tillräckligt många broschyrer. Fler är beställda men för intresserade finns det redan nu ett antal att hämta på förvaltningskontoret.

Lägenhetsbarometern

Under februari såldes 5 lägenheter i föreningen vilket är några fler än i januari, men kvadratmeterpriserna skall ändå tas med en nypa salt. Snittpriset låg på **11.876kr/m²** (inom spannet **9.444 - 16.218kr/m²**), vilket är en uppgång med ~10% jämfört med januari.

Öppet brev till medlemmarna från ordföranden

Hej grannar,

Imorgon söndag är det SM-final i Bandy. En stor händelse för mig som har rötterna i Bollnäs. Senast det hände Bollnäs var tio år före vår förening byggdes. Min avsikt är dock inte att snöa in det här brevet på sport utan istället att på några rader försöka beskriva min syn på några av våra gemensamma utmaningar.

Våra fastigheter äger vi gemensamt. Vår mark, våra garage, förråd och våra lägenheter. Vi äger även ICA-lokalen och 51 % av Midgårds konferensanläggning gemensamt. Den gemensamma egendomen har styrelsen och jag att förvalta på bästa sätt så att det kommer alla oss medlemmar till del.

Våra inkomster består av de årsavgifter vi medlemmar betalar till föreningen och hyrorna från de som nyttjar vår gemensamma egendom. På utgiftssidan har vi drift och underhåll av vår gemensamma egendom och underskotten för verksamheten i Midgård.

Hur ska vi på bästa sätt öka våra inkomster och minska våra utgifter?

Kostnaderna för el och värme ökar och det gör att belysningar, varmvattencirkulation och

annat eventuellt blir lönsamt att byta eller ändra. Vi har annat där det kan finnas skäl att anlägga nytt för att leverera den service som efterfrågas.

En trång sektor har varit garage och parkeringsplatser. Där finns en efterfrågan som överstiger tillgången. Styrelsen kommer därför under året att se över möjligheter att tillskapa nya platser. Helt nytt är också att elförbrukningen i befintliga garage nu kommer gå att mäta. Det kommer synliggöra ekonomiskt utrymme för tekniska förbättringar.

Ett annat område att se över är våra hyreslokaler. Några av de större lokalerna (40-60 kvadratmeter) skulle eventuellt kunna fungera som lägenheter vilket skulle kunna öka intäkterna till föreningen. Styrelsen kommer därför att jämföra hyresintäkterna med vad ombyggnad av de lokalerna kostar.

Allt eftersom det finns underlag att presentera så kommer information att göras tillgänglig via LokeNytt, vår hemsida www.brfloke.se och "Öppet Hus". Alla medlemmar ska kunna känna sig välinformerade om våra gemensamma angelägenheter.

Vänliga hälsningar

Peter Olevik Dunder
Ordförande

Relining av avloppsrören i köken – Planerad start i mitten av april 2010

I decembernumret 2009 av LokeNytt så informerade vi kort om de projekt som är aktuella i föreningen under den närmaste tiden. Ett av de projekten är att säkerställa att vårt avloppssystem fungerar.

Styrelsen har kunnat konstatera att vi de senaste åren har drabbats av några läckage på avloppsstammarna. Styrelsen har undersökt närmare om det är fråga om tillfälligheter eller om det är mer genomgripande åtgärder som står för dörren.

Statusen på rören är att avloppsrören för våtrummen (dvs. bad och dusch) fortfarande är i funktionellt skick. Köksavloppsrören däremot är en svag punkt. Det har redan uppstått rostskador i några avloppsstammar med läckage som följd, och hela köksavloppssystemet är i behov av rengöring.

En närmare undersökning som har utförts visar att behovet av åtgärder på köksavloppsrören är av högsta prioritet för att rören skall fungera och för att förebygga vattenskador.

Infordring av rören - Relining

Styrelsen har undersökt olika alternativ till lösning av problemet. Den metod som styrelsen fastnat för är att behålla befintliga avloppsrör som formar, och infordra hela rörsystemet för köken med en glasfiberinklädnad med en plastyta. Rören återfår sin funktion och riskerar inte att läcka under en lång tid framöver.

Hur berör det mig?

Tiden som arbeten pågår, och då man inte kan spola vatten i köket, blir **maximalt en vecka** per port, jämfört med flera månader om man skulle gjort ett stambyte.

Du kan under hela tiden använda våtrummen som vanligt. Endast i undantagsfall, i de fall då stammen är gemensam för kök och bad, kan det bli problem som får lösas separat.

Vad som är viktigt – och absolut nödvändigt – är att alla lämnar tillträde i respektive port när reliningen aviseras. Arbetet måste utföras sammanhängande och som medlem är man skyldig att lämna tillträde enligt föreningens stadgar.

Annars behövs det normalt inte någon mer förberedelse än att var och en plockar undan i skåpet under diskbänken. Det kan dock vara så att vissa kök är ombyggda så att köksavloppsrören inte går att komma åt och då behöver vi hantera detta tillsammans och berätta vad Du behöver förbereda.

Tidplan - Start i mitten av april 2010

Styrelsen har nyligen avslutat en upphandling angående Relining av köksavloppssystemet och har utsett en entreprenör för arbetet; Coatab Rörteknik AB.

Projektet kommer att gå till så, att ett hus relinas som referenshus. Besiktning genomförs av det huset för att alla intressenter skall var klara över att resultatet blir den avsedda.

Start sker den 12 april på Sleipnervägen 49-51. Ni som bor i detta hus kommer att få närmare information separat. Efter det kommer arbetet att fortsätta i portnummerordning på Sleipnervägen 1 – 107 med en port per vecka.

Efter uppehåll under sommaren kommer arbetet att fortsätta på Vallavägen 3 – 61. Allt skall vara klart vecka 49 i år.

Träffa Coatab Rörteknik AB på Öppet Hus 25 mars

Styrelsen kommer att informera så mycket vi kan under projektets gång, men redan kommande vecka så kan du träffa entreprenören Coatab Rörteknik AB på "Öppet Hus" i Midgård. De kommer att vara på plats kl 18.00 – 21.00 och då är du välkommen att se hur relining fungerar och du har möjlighet att ställa frågor.