

Huvudartiklar:

- Nya medlemmar
- Ekonomi 2016
- Förändringar i styrelsen
- Expeditionstid
- Nya entreprenörer
- Områdesinfo
- Till sist
- EVU-information

Brf Munken
Ordensgatan 18
264 35 KLIPPAN



Du hittar oss på
www.brfmunken.se

Nya medlemmar



Vi hälsar våra nya medlemmar;

Pontus Janernäs/Sandra Lönnerheden, Ordensgatan 8 A (tidigare 3 G)
Agneta Christiansen, Ordensgatan 3 G
Siv Jönsson, Ordensgatan 3 A
Jimmy Karlsson, Ordensgatan 12 B välkomna till oss i brf Munken.



Ekonomi 2016

Styrelsen har i samarbete med HSB tagit fram budget och 10-årsplan. De senaste årens något höga avgiftshöjningar ligger nu till grund för en stabil och trygg ekonomi i föreningen.

Styrelsen har, efter rekommendation av HSB, beslutat om en **avgiftshöjning med 2 %** från och med 1 januari 2016.

Vår bedömning är att hålla oss på en nivå kring 1-2% höjning framöver.

Vår goda ekonomi har gjort att vi inte har behövt lyfta några lån under tiden vi bytt ut de utdömda golvbrunnarna samt påbörjat delar av vårt VVS projekt.

Till våren kommer vi att lyfta lån då vi går in i nästa fas i projektet, och det gynnsamma ränteläget kommer att medföra väsentligt lägre räntekostnad för föreningen, vilket bidrar till en fortsatt god ekonomi.

Vi arbetar med att följa upp och revidera alla avtal vi har för att vara så kostnadseffektiva som möjligt.

Vi har beslutat att från och med 1 januari 2016 ta in andra leverantörer avseende vår parkskötsel, fastighetsunderhåll samt städning av Ordensgatan 18 (tvättstugan).

Förändringar i styrelsen



Efter många års arbete i styrelsen har Lars Olsén beslutat sig för att fr.o.m. 1 januari 2016 inte längre ingå i styrelsen.

Vi vill rikta ett stort **Tack** till honom för all den tid och det fina arbete han lagt ned i föreningen.

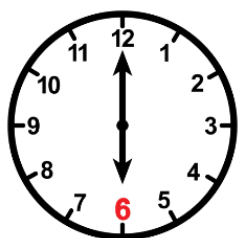
Ingemar Ottosson har också under en längre tid aviserat att han inte kommer att vara vicevärd/förvaltare fr.o.m. 1 januari 2016.

Styrelsen arbetar med att anlita en annan vicevärd.

Ingemar kommer att finnas som "backup" tillsvidare för att dela med sig av sitt stora kunnande och kännedom om området.

Styrelsen vill även rikta ett stort **Tack** till Ingemar för sina fina insatser i föreningen under många år.

Expeditionstid måndagar kl: 18,00 – 18,30



Medlemmarna i styrelsen har andra heltidsarbete och det är **inte acceptabelt** att vi ska sköta brf Munkens ärenden under ordinarie arbetstid. Vi ber er respektera detta. Vi har expeditionstid på måndagar och ber er vänligen men bestämt att kontakta oss under denna tid.

Vid akuta ärenden övrig tid hänvisar vi som tidigare till vicevärden.

Då vi arbetar med en ny lösning gällande vicevärd så återkommer vi med ev. någon mer expeditionstid dagtid så småningom.

Nya entreprenörer 2016



Efter genomgång an intagna offerter har vi beslutat att **fr.o.m. 2016-01-01** anlita;

Klippans Fastighet- och utemiljö

parkskötsel

CK Bygg

fastighetsunderhåll

Städpatrullen

städning av Ordensgatan 18 *

*tvättstuga/torkrum kommer att hållas stängda en fm/vecka för städning, reparationer och underhållsarbete. Detta kommer att markeras på tvättlistan.

Områdesinfo

Insamling av grovsopor 13/11 fungerade tyvärr inte tillfredsställande denna gång.



På en av uppsamlingsplatserna lämnade "någon" ej förslutna säckar med otillåtet avfall.

Dessa säckar hanteras inte av NÅRAB och skall enl. utskick transporteras bort av den som lämnat avfallet senast fredag kl: 20,00.

Detta skedde tyvärr inte och säckarna stod kvar till måndagen då Lars O fick köra med dessa till Återvinningsgården.

För att kunna behålla tjänsten med insamling av grovsopor hoppas vi på bättring till nästa gång!



Snart är vintern här och då vill vi påminna er om att det finns sand att hämta i gruslådan vid tvättstugans gavel.

Hämta gärna en hink och sanda er uppfart/entré vid behov!



Vi arbetar med SBA (**S**äkert **B**randskydds**A**rbete) och har i samarbete med Räddningstjänst brandsäkrat hela lokalen på Ordensgatan 18. Samlingslokalen har uppdaterats med brandfilt, brandsläckare och brandvarnare.

Brandvarnare ska seriekopplas i trapphuset och skyltar med utrymningsvägar ska monteras. Brandsyn kommer att ske en gång/månad enl. rutin.



TÄNK PÅ ATT... utför man något arbete som föreningen har betalningsansvar för skall ordförande/förvaltare tillfrågas före och tilldela ett skriftligt godkännande/rekvisition. I annat fall sker ingen ersättning.

Till sist

vill vi i brf Munkens styrelse önska er alla...





Brf Munken, Klippan 2015-11-23

Bakgrund

Styrelsen har planerat föreningens underhåll av vattenledningssystemet en längre tid och har redan fattat beslut som inneburit en hel del åtgärder. Styrelsen var tvungen att ändra på turordningen av dessa åtgärder på grund av en statusbesiktning av golvbrunnar, som Anticimex gjorde i maj 2014, benämnd ”Trygghetspaket”.

Vid denna besiktning konstaterades att flera golvbrunnar i badrummen var rostiga vilket innebar en ökad risk för vattenskador. För att undvika förhöjda försäkringspremier, vattenskador och följdkostnader för föreningen samt olägenheter för medlemmar gjorde man denna omprioritering.

Styrelsen lät tillsammans med EVU Energi & VVS Utveckling AB flera byggföretag lämna anbud för utbyte av golvbrunnar som även innebar att badrummens ytskikt återställdes.

Ströbeck Bygg & Badrumstjänst AB antogs och har nu avslutat arbetena med 17 st enplanshus och 5 st tvåplanshus.

Vad händer framöver

Styrelsen beslutade även att konsulten från EVU skulle göra en inventering av standarden på resterande badrum och avlopp. I denna inventering framkom det att fler badrum är i behov av åtgärder på grund av olika typer av bristfälligheter såsom avlopp, rör genomföringar i väggar och golv. Styrelsen har efter samråd med HSB:s jurist därför beslutat att gå vidare med golvbrunnprojektet som innefattar 10 st enplanshus samt 6 st tvåplanshus enligt EVU:s dokumentation.

Några bostadsrättsinnehavare har från 2011-01-01 redan gjort åtgärder i sina bostäder som delvis finansierats av föreningen. Dessa ersättningar från föreningen har varierat något i storlek från bostadsrätt till bostadsrätt. Efter samråd med HSB:s jurist så har styrelsen ur en rättviseaspekt därför tagit beslut på schablonbelopp som ska gälla för dessa åtgärder. För enplanshusen beslutas ett maxbelopp på 30 000 kr och för tvåplanshusen ett maxbelopp på 70 000 kr. De bostadsinnehavare som redan erhållit ekonomiska medel ska kompenseras med mellanskillnaden upp till maxbeloppen. Är inte alla åtgärderna utförda eller fackmässigt gjorda kan ett lägre belopp bli aktuellt.

Förutsättning för att en bostadsrättsinnehavare ska kunna erhålla ekonomisk ersättning för redan åtgärdade bostadsrätter framgår av punkterna nedan:

- Åtgärderna ska vara gjorda från 2011-01-01 och framåt.
- Bostadsinnehavaren ska kunna uppvisa kvitto eller faktura på genomfört arbete där det tydligt framgår vilka åtgärder som är utförda samt kostnaderna för dessa.
- Åtgärderna ska vara godkända av bostadsrättsföreningens konsult från EVU.