



Nyårsafton 2015/2016

NU RÄKNAR VI ÅR 2016

Några ord från redaktören

Året firades traditionsenligt in med ett sprakande fyrverkeri. Vintern är slut och den lilla snö som kom har smält bort och ersatts av små blommor i rabatterna, och i våra parkkrukor har det planterats vackra blommor inför påsken.

I övrigt har projekt bergvärme kommit igång med två borrhigar som ivrigt borrar sig ned till lämpligt djup håll efter håll.

Föreningens ekonomi ska beskrivas med positiva omdömen. Ränteläget är gynnsamt och investeringarna gällande bl.a. ledbelysning börjar betala sig.

Tyvärr dök ett kostsamt problem upp när ett varmvattenrör havererade vid höghusen Oxens gata 260- 263 och förorsakade värmebortfall i lägenheterna i decemberkylan. Förvaltningen ordnade med el-element som hjälp till lägenhetsvärme under reparationstiden.



ORDNING OCH REDA

Uppreningar är aldrig roligt men ibland behövliga. "Det som göms i snö kommer fram i tö". Det som kommer fram är hundbajs som hundägare glömt att ta upp samt fimpar som kastats från bl.a. balkonger, använd askkoppar alternativt sluta röka.

Byggsäckar som används vid lägenhetsre-
novationer och ställs utanför portar ska tas
bort så snart som möjligt, vilket den som
ställt ut säckarna ska svara för.

Ordningen i tvättstugor måste bli bättre.
Städa golv och tumlarfilter när ni är klara,
samt torka av ovanpå maskinerna.
Barnvagnsrummen kommer att städas, se
anslag på dörr.

SOPSUG

S om säkert alla vet är våra sopnedkast kopplade till en sopsug som transporterar soporna till en central. För att detta ska fungera så är det bara hushållssopor, väl förslutna, som får kastas i sopnedkastet. Märkligt nog hittas föremål som inte har där att göra t.ex. kryckor, stekpannor och bilbatterier m.m. Dyrbara underhåll av sopsystemet dabbar oss alla på avgiften.

VENTILATION I LÄGENHETER

Det förekommer att det luktar matos i vissa lägenheter. Vid rengöringen och injusteringen av kökets frånluftdon 2015 kontrollerades även att köksfläktar var rätt monterade. Ni som besväras av matoslukt kontakta felanmälan för kontroll av vad som kan var fel.

LÄGENHETSPRISER

Som alla säkert känner till så har priset på bostadsrätter ökat. Föreningen har genom takrenovering, fasadtvätt, målning trapphus, ledbelysning m.m. höjt områdets trivselfaktor. Resultatet är att t.ex. 3:or nu säljs för ca 1,8-2 miljoner. Givetvis har även ränteläge och efterfrågan ett finger med i spelet.

VÄRME I LÄGENHETER

Föreningen har en policy att det ska vara mellan 21-23 grader i lägenheterna med inriktning på minst 22 grader. Tycker ni att er lägenhet har för låg värme kontakta felanmälan så att problemet får undersökas.

NYTT VÄRMEHAVERI

Under helgen 9-10 april uppstod ett nytt värme haveri som drabbade några låghus på Oxens och Vädurens gata. Lägenhetsvärmen sjönk och elementen blev kalla. Detta berodde på ett läckage i en undercentral. Felet är under utredning och åtgärd.



Rensning av sopsug



Kryckor hittade i sopsugen



Nya varmvattenrör Oxens gata



Inkommande nya rör Oxens gata



Arbete med bergvärme utanför G4, Fiskarnas gata

BERGVÄRME

Projekt bergvärme har kommit igång. De första hålen borrades utanför garage G4 Fiskarnas gata veckan innan påsk. Projektet väntas hålla på till sommaren. Ungefär 228 hål ska borrar över området. Det ska även grävas för ledningar till centraler m.m. Viss störning kommer det att bli men håll ut, den ekonomiska vinsten väntas bli fördelaktig. Information kommer i brevlådor och portar vartefter borrhuggarna flyttas.

UTHYRNING AV LÄGENHETER

Det händer rätt ofta att lägenheter hyrs ut i andra hand av olika skäl, t.ex. provboende som sambo, studier/arbete på annan ort m.m. Föreningens policy vad gäller uthyrning är att uthyrningstiden får vara i max ett år. Detta för att motverka att lägenheter köps i uthyrningssyfte för ekonomisk vinning. Önskar ni hyra ut, ta kontakt med förvaltningskontoret så får ni hjälp med ansökningshandlingar. Blankett för ansökan om tillstånd för uthyrning i andrahand finns också på webbsidan felanmalning.se – välj förening Väduren.

INGLASNING AV BALKONG

Ni som har för avsikt att glasa in era balkonger, ta kontakt med förvaltningskontoret för information. Föreningen har byggnadslov från kommunen men det är en del byråkrati kring detta. För att föreningens gemensamma bygglov ska gälla måste föreningens rutiner för kontroll följas. OM inglasning görs utan att följa föreningens rutiner, eller med eget bygglov är det ett svartbygge. Att gällande bygglov finns för inglasning kommer att kontrolleras vid föreningens statuskontroll av lägenhet inför försäljning.



NATURRENSNING

Under vintern har träd, buskar och sly rensats inom Vädurens område. Framförallt är det området kring Stenbockens och Vattumannens gata som har åtgärdats. Miljön har fått en ljusare och trevligare framtoning. Inte minst invid busshållplatsen på Vattumannens gata.

TVÄTTSTUGEBOKNING

Vid bokning av tvättstugor har hänt att bokningar faller bort ur bokningssystemet. Drabbas ni av detta ta kontakt med felanmälan.

EL I GARAGE

Det planeras för att dra in el-slingor i garagen för möjlighet att ladda framtidens el-bilar. Varje plats ska få möjlighet att ansluta sig till denna slinga.

SANDSOPNING OCH MÅLNING AV P-PLATSER

Sandsopning av Vädurens vägar kommer att utföras vecka 15. Målning av p-platser P4, Vädurens gata, kommer att göras under vecka 16.

GROVSOPOR

Grovsopscontainrar kommer att finnas på Vädurens respektive Vattumannens gata den 20 – 22 maj. Avisering kommer i portarna en vecka innan.

FRITIDSVERKSAMHET

Fritidsverksamheten flyttar ut till boulebanorna i maj. Se information i portarna. Kaffe med dopp kommer att serveras tillsammans med trivsamt umgänge och lite boule om så önskas.

ÖPPET HUS

Traditionsenligt kommer öppet hus att hållas 27 april kl. 18.00 – 20.00 på förvaltningskontoret. Kaffe med dopp och därefter information om pågående projekt. Extra viktigt denna gång då ett av föreningens största projekt, bergvärme, är i full gång. Även nya lägenheter som är under produktion samt rensning av skog kommer att informeras om. Alla ska vara hjärtligt välkomna.

STÄMMAN

Stämman kommer att hållas den 2 juni kl. 18.00. Mer information kommer i brevlådan.

INFÖR STÄMMAN

De senaste stämmorna har besökts av ca 60-talet röstberättigade. Med tanke på att det finns 908 lägenheter/Andelsägare i föreningen så borde intresset för hur föreningen sköts och fungerar var lite större. Föreningen omsätter ca 55 miljoner kronor per år i form av avgifter m.m. Det är då av vikt att ha en styrelse som motsvarar den kompetens och erfarenhet som krävs för att få ut bästa valuta per investerad krona. Visserligen är en stor del av ekonomin bokad av fasta avgifter som el, vatten och värme m.m. Men det är av stor vikt att underhåll och framtida investeringar sköts med omsorg, omdöme och förmåga. Det är **Er** styrelse i samarbete med förvaltning som ska ansvara för detta. Alla ska vara varmt och hjärtligt välkomna att delta på stämman. Er röst räknas.

Styrelsen och förvaltningen önskar alla en trivsam vår!

