



Informationsbrev September 2020

Hej!

Hösten är på ingång och vi hoppas att ni alla har fått en fin sommar!

Nya portkoder

Det är dags att byta ut alla portkoder mot nya. Detta kommer att ske 1 november. Se din nya portkod i bifogad del.

Städdag

Lördag 17 oktober kl.10.00 är det dags för höstens städdag. Som vanligt ställer vi upp en container utanför Sigrid Undsets gata, vi grillar korv och umgås. Passa på att rensa och städa upp i förråd och andra utrymmen. Välkommen!

Ateljéerna

Föreningen har sedan tidigare beslutat sig för att bygga om för att sedan sälja ateljéerna på Sigrid Undsets Gata 6. En ateljé är redan såld och ombyggd. Styrelsen har under detta år och tidigare år haft många diskussioner kring hur vi ska gå vidare med detta projekt. Vi har tagit in offerter från olika företag och vi har även träffat olika entreprenörer kring detta. Styrelsens andemening är att vi vill ha en entreprenör som kan ta ett helhetsansvar kring hela projektet. Vi har nu fattat ett beslut angående ombyggnationen av ateljéerna och vi har valt att anlita Gleipnergruppen som kommer att sköta projektet från start till försäljning. De har ett bra helhetstänk och bred kompetens inom denna marknad. Gleipnergruppen är specialiserade på projektering, upphandling, förmedling, avtalsjuridik och byggteknik/projektledning avseende konvertering av råtor. Arbetet består dels av en bygglovsprocess, som troligen kommer att ta några månader. Därefter börjar ombyggnationen vilken förhoppningsvis kan starta någon gång under våren 2021 givet. I samband med ombyggnationen kommer vi att komma ut med mer information.

Renovering av pergolas och portar

Våra nya pergolas är på plats samt viss ny stenläggning. Vi kommer senare i vår även att reparera/byta ut trädgårdsmöblerna. Vi har börjat med en renovering av portar. De resterande som är i behov att renoveras kommer påbörjas snart.

De horisontella rören

Stammarna i fastigheten byttes 2006. Vid detta tillfälle byttes dock inte de horisontella stammarna (dvs. de som ligger i marken) varpå det är dags att byta eller relina dessa. En förundersökning av hur detta skulle kunna genomföras har gjorts under våren, och under hösten kommer dessa undersökningar att fortsätta. Att byta de horisontella rören är inte helt enkelt och vi

kommer troligen att behöva göra det i etapper, då vi söker den bästa lösningen för varje fastighet. Att byta rören innebär ett ingrepp i markplan, och kommer därför för de allra flesta att inte innebära något ingrepp i lägenheten. För de som bor i markplan undersöker vi nu hur vi kan få till en så bra lösning som möjligt.

Bostadsföreningens lån

Under vår och sommar har styrelsen omförhandlat föreningens lån. Lånet har nu amorterats med sex miljoner kronor och har flyttats till Nordea. Föreningens lån uppgår nu till 20 miljoner kronor, och vi har en ränta på cirka 0,5 procent.

I samband med omförhandling av lånet undersökte vi även möjligheter till rabatter för våra medlemmar (dvs. våra individuella bostadslån). Det visade sig dock inte finnas något större intresse för det hos bankerna, då ett bolån baseras på en individuell kreditprövning. De som vill undersöka möjligheter att förhandla ner sina räntekostnader kan prova att höra sig till Nordea om ett privat erbjudande, eller att jämföra bolåneräntor på exempelvis www.konsumenternas.se.

Informationsträffar

Under hösten kommer vi att ha två tillfällen för de som vill komma och ställa frågor till styrelsen: 12 oktober och 9 november kl 18:00-18:45, i styrelselokalen på Holbergsgatan 20 nb. Utöver det kommer det också finnas möjlighet att träffa styrelsen på städdagen den 17 oktober.

Nabo

Nabo är förvaltaren av vår bostadsrättsförening. De har en kundportal där du lätt kan logga in med ditt bank-id. Här kan du ställa frågor, se information om din bostad och se dina avier.

nabo.se/login

Facebookgruppen: Brf Smälänningen 3 i Blackeberg

Vi i styrelsen är glada att så många har valt att vara med i vår facebookgrupp och att gruppen är aktiv. Smälänningen 3 har alltid varit en förening där man bl.a. hälsar och tar hand om varandra, och vi är glada att denna goda stämning nu även sker på facebook.

Facebookgruppen är till för att möjliggöra en kommunikation mellan oss som bor här. Vi i styrelsen är givetvis också med i facebookgruppen, men vill samtidigt att all kommunikation till och från styrelsen sker via nyhetsbrevet, hemsidan och via vår epost:

brfsmalanningen3@gmail.com. Anmälningar om skador osv. bör således ej göras i facebookgruppen utan istället direkt till Svefab (vår fastighetsförvaltare), eller om det rör mindre skador/frågor direkt till styrelsen på brfsmalanningen3@gmail.com.

Med Vänlig Hälsning
Styrelsen Brf Smälänningen 3