Bostadsrättsföreningen
SÄTRA ÄNG

Minnesanteckningar från informationsmöte 2024-12-10

Närvarande från styrelsen: Carina Erlandsson, Gabriel Mirza, Christian Quist, Astrid Hellberg, suppleant Hanna Wessling samt från Delagott förvaltare Mikael Nyström.

Ca 50 medlemmar närvarar.

Valberedningen

Valberedningen Mats Fredholm, Teresa Ryberg, Ebba Sköldenberg och Anki Behrens presenterar sig och sitt arbete, och uppmanar alla som är nyfikna på styrelsearbete att kontakta dem.

Budget

Ordförande Carina Erlandsson berättar om styrelsens beslut att att höja avgifterna med 15 procent, vilket innebär att föreningen nu har ”näsan över vattenytan”, och kan visa upp en budget för 2025 med positivt resultat innan avskrivningar. Styrelsen har jobbat hårt på att minska ner utgiftsposterna, bland annat med en minskning av trapphusstädning (vilket kommer följas upp och vid behov revideras). Under 2024 har föreningen kunnat amortera 2 miljoner, och målet är att fortsätta amortera även kommande år.

Värmesystemet

Mikael Nyström berättar om de problem föreningen haft med värmesystemet.

Gula sidan har framför allt lidit av problem med varmvatten. Det här berodde på ett garantifel som nu är åtgärdat, så det ska inte hända framöver.

Röda sidan har i stället haft problem med värmen i elementen. Under hösten uppstod läckage flera gånger med kort mellanrum, vilket gjorde att en köldskuld uppstod i lägenheterna då de inte hann värmas upp mellan avbrotten. Mikael har nu ställt upp värmekurvan, så att även de kallaste lägenheterna ska värmas upp.

Underhållsplan

Under 2025 är de huvudsakliga underhållspunkterna att montera ventiler för att kunna styra värmen optimalt, samt att rengöra och försegla takpannorna.

Kommande år planeras dränering, besiktning av fönster (för att planera underhåll) och besiktning av balkonger (borr-prover för att se hur betongen mår).

Frågor och kommentarer från medlemmar

Ang. städning mm

Förslag på att styrelsen skapar rutiner för att följa upp genomförande och kvalitet på leveranser (avseende alla leverantörer men framför allt städningen).

Sophus

Diskussion om hur vi ska få ordning i sophusen.

Bostadsrättsföreningen
SÄTRA ÄNG

Bommen på gula sidan

På frågan vad som händer med den trasiga bommen på gula sidan berättar styrelsen att det i nuläget inte finns planer på att sätta upp en ny, men inget definitivt beslut är taget.

Enligt en boende är det väldigt mycket trafik med leveransbilar.

Värme

Flera boende är bekymrade över kalla lägenheter. Styrelsen och förvaltare är medvetna om problemen och jobbar på det. Vi har under året ansökt om, och fått tillåtelse, att justera inluften till lägre flöde, men det löser naturligtvis inte alla problem. De som har kalla element uppmanas felanmäla detta, vår fastighetsskötare Per har lyckats väldigt bra med att höja värmen i flera lägenheter.

Förvaltaren ser ingen mening med att göra temperaturmätningar i lägenheterna just nu, eftersom det redan är välkänt att det på många håll är för kallt.

Snöröjning på parkeringarna på Sätraängsvägen

Tidigare år har snöröjningen på parkeringarna varit väldigt eftersatt, och flera medlemmar är oroade över att det ska bli likadant kommande vinter. Tyvärr kan inte styrelsen påverka detta, i och med att det är kommunens ansvar.

Förslag: För att underlätta parkering även när snöröjningen varit dålig (det går inte att se parkeringsrutorna, vilket gör att det blir färre parkeringsplatser när bilar står lite hur som helst) kan föreningen markera parkeringsplatserna på staketet. Det är en relativt enkel åtgärd, som vi kan göra även om parkeringsplatserna är kommunens.

Bastu

Fråga om bastun. Det finns en bastu i föreningslokalen, och den ska gå att boka på samma sätt som tvättstugorna. Enligt några medlemmar går den inte att boka från trapphusen. Detta ska förvaltare Mikael Nyström kolla upp.

Fönster

Vem ansvarar för vad? Föreningen ansvarar för utsidan, och medlemmen för insida och mitt. Dock är det oklart var gränsen går.

Fd. förskolelokalen

Det uttrycks missnöje med att bygget pågått så länge. Styrelsen kan bara hålla med, men förklarar att bygherren betalar avgift, så vi lider inte ekonomisk skada.

Vidare undrar en medlem varför föreningen betalar parkering- och trädgårdsanläggning för lägenheten som byggs i den fd. förskolelokalen.

Styrelsen förtydligar att föreningen inte betalar för att anlägga parkering – vi har hjälpt till med entreprenör för anläggningen, men kostnaden ligger hos byggherren.

Vad gäller trädgård så kommer ingen avancerad trädgård anläggas, dock ligger det på föreningen att bekosta det som görs. Detta är reglerat i upplåtelseavtalet mellan föreningen och entreprenören.

Bostadsrättsföreningen
SÄTRA ÄNG

.

Förvaltare Mikael understryker att vi också grävt ut mark runt lägenheten för att utöka det som räknas till boyta, vilket kommer ge föreningen mer intäkter i form av medlemsavgift.

Mötet avslutas med ett besök på restaurang Pellegrini, som öppnar upp en kväll bara för föreningens medlemmar.

Vid pennan: Astrid Hellberg