

MEDLEMSINFORMATION OKT 2021

Så är den vackra hösten här och färgerna skiftar i naturen och på kolonilotterna skördar man fortfarande. Det är också utrensningens tid - vi har alla börjat (eller avslutat) att packa in utemöbler och rensat på balkonger och uteplatser. För att åter bidra så att ni lätt kan avyttra saker ni vill slänga har vi, som ni fått besked om i separat utskick, bokat containers för helgen 16-17 okt.

Här en text om Jespers förslag

**Utemiljön**

Efter avstämning genom förfrågan till boende på 20-, 50- och 60-gården efter HSB´s förslag till viss förändring för att till delar förenkla skötsel har vi nu landat i ett slutligt förslag. Vi har tagit god hänsyn till boendes förslag och hoppas att alla blir nöjda.

**Gårdsrepresentanter**

Tidigare i år tog styrelsen initiativ till att undersöka intresset för gårdsrepresentanter (GR). Tanken med dessa är att få en länk till styrelsen för att fånga idéer och förslag på trivsel- och gemenskapsaktiviteter eller andra frågor som berör gården/området/föreningen. Vi har nu haft ett par möten med flera av de som anmält intresse och en kärntrupp börjar ta form.

**30-årsjubileum**

År 1991 var husen på 50-gården inflyttningsklara och föreningen bildades i maj samma år. Det innebär att Brf Jordabalken fyller 30 år i år. Från GR gruppen kom förslaget om att arrangera någon form av 30-års jubileum, men då tiden var kort för at hinna med det under hösten bestämdes att skjuta på detta till maj 2022. Det rimmar ju trots allt bra med att resten av husen blev klara 1992.

Vi återkommer med en intresseanmälan och inbjudan lite längre fram.

**Momsen på avierna**

Det är flera boende som noterat att det nu redovisas moms på hyresavierna. Detta är en nödvändig specificering av den moms som tidigare var inbakad i summan för värme och det är ett krav från Skatteverket att föreningen enligt ny lagstiftning redovisa momsen på detta sätt. Det innebär emellertid inte någon merkostnad för boende då slutsumman dvs hyran är densamma. Avläsning och avräkning kommer att ske som vanligt. Återbetalning eller inbetalning kommer att meddelas precis som tidigare i april/maj.

**Vad gör styrelsen just nu?**

Budgeten för kommande verksamhetsår är just nu högst upp på agendan och en del i detta är den okulärbesiktning av hela området som genomfördes i samverkan med HSB i början av september. Det innebär att vi går runt området och tittar på byggnader utifrån och inifrån, in i alla trapphus, ner i alla källare och förrådsutrymmen, tittar på alla rör och all teknik. Allt noteras och dokumenteras med både text och foto. Därefter kopplas allt till underhållsplanen i vilken det anges vilket årtal som eventuella åtgärder ska genomföras. I planen anges även beräknad kostnad för åtgärderna och hela planen ligger sen till grund för budgeten och utfallet av budgetarbetet kan komma att påverka hyresnivåerna.

Saker som planeras att åtgärdas under nästa år är målning av garage och förrådsbyggnader, liksom av en del trapphus och entréer, det finns ett par gavlar som behöver åtgärdas, spolning av alla rör och byte av värmeväxlare.

**Termostater och ventiler**

Vi har tidigare talat om att vi skulle byta termostater och ventiler på radiatorerna. Detta skjuts lite på framtiden då upphandlingen inte gav det resultat vi ville. Vi kommer ur energisynpunkt nu istället att satsa på att uppdatera den centrala värmeväxlaren som är i stort behov av uppgradering.

**Gemensamhetslokalen**

Med anledning av FHMs lättnad av restriktionerna kommer vi öppna lokalen för uthyrning från och med november. Om rekommendationerna ändras kan detta komma påverka möjligheten att hyra. HSB kommer att administrera uthyrningen framöver men innan detta är klart bokas lokalen genom att mejla till styrelsen.jordabalken@gmail.com.

**Påminnelse om trivselreglerna**

På förekommen anledning vill vi påminna om texten i trivselreglerna som avser störande arbeten och oljud. Tiderna då detta är tillåtet är 08.00-20.00 på vardagar och 10.00-15.00 på helger.

**Råttor och Anticimex**

Vi har tidigare skrivit om förekomsten av råttor och vi har tecknat ett avtal med AntiCimex som satt ut fällor. Dessa är av modern, elektrisk typ för att göra hanteringen så bra som möjligt.

Hälsar

Janne, Susanne, Daniel, Moa, Gabriel, Ulf, Naki och Jari

