



Medlemsblad Rökepipan November 2020

Styrelseinformation

Lars Jensen, ordförande
Charlotte Antonius, kassör
Jonas Ekman, sekreterare.
Joakim Lind, ledamot
John Björkhem, ledamot
Lisa Bryer, ledamot
Nikolay Vinogradov, ledamot
Johan Knutsson, suppleant
Pia Löthgren, suppleant
Lars Månsson, Suppleant

Ansvarsområden

Avtal: Lars Jensen

Boendeinformation: Jpnas Ekman

Comhem/Kabel-TV: Lars Jensen

Ekonomi och budget: Charlotte Antonius

Försäkringar: Joakim Lind med stöd av John Björkhem.

Gaspannor och underhållsfrågor: Joakim Linde, Jonas Ekman Lisa Bryer

Hemsidan: Lars Jensen

Kapitaltillskott: Charlotte Antonius

Kontrakt och medlemsansökningar: Lars Jensen

Lekplatser och utemiljö: Nikolay Vinogradov och Lars Jensen

Soprum och containrar: John Björkhem

Ventiler under gaspanna

Det finns 2 avstängningsventiler för kallvatten under pannan. Dessa behöver motioneras med jämna mellanrum. Om inte så slutar de fungera.

Rengörning av spygatter och avlopp

Föreningen har tagit in offert på en underhållsspolning och spolning av stammar. Arbetet är planerat till i slutet av november.

Medlemmar rengör själva sina spygatter och avlopp till efter vattenlåset.

På gång

Ljus i carportarna. Föreningen ser över möjligheterna att få mer ljus i carportarna. Det har varit en del skadegörelse och stölder som drabbat medlemmar i föreningen.

Lekplatserna behöver ses över. Tre av föreningens lekplatser behöver rustas upp. Styrelsen kommer tillsammans med boende att besluta om vad som ska göras.

Bilkörning inom området. Föreningen ser över möjligheten att sätta upp farthinder för att minska hastigheten.



Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Nyligen var det villkorsändring för en av våra lånedelar vilket medförde att föreningens räntekostnader de närmsta åren minskar med cirka 175 000 kronor per år. I årets budget finns medel avsatta för att förbättra utemiljön, där satsningar planerades för några av området lekplatser. Satsningarna kommer inte hinna genomföras i år utan först under 2021. Under hösten har renovering av de gemensamma carportarna genomförts och en översyn av belysningen i detsamma är påbörjad. Utifrån den ekonomiska situationen har föreningen inget utökad lånebehov utan kan finansiera även de kommande årens större underhållsarbeten med egna medel.

Kapitaltillskott

I februari 2021 är det åter möjligt att göra kapitaltillskott för de medlemmar som inte tidigare gjort det. Det innebär att du betalar av din lägenhets andel av föreningens så kallade topplån och därmed minskar föreningens skuldsättning. Föreningen får ett bättre läge i kommande ränteförhandlingar med banker samtidigt som lägenhetsinnehavaren får en lägre månadsavgift. Kapitaltillskott för en 4-rumslägenhet kommer vara ca 70 000 kr och leder till en sänkning av månadsavgiften till föreningen med ca 1 800 kr. Notera att alla boende kommer att få den lägre avgiften när föreningens topplån är avbetalt om cirka fyra år.

Dessutom har privatpersoner till skillnad mot en bostadsrättsförening rätt att göra avdrag för sina räntekostnader med 30 % vilket gör att den totala månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren sjunker jämfört med om föreningen står som ägare till lånet. För mer information kontakta charlotte@rokepipan.se

Vid problem med gaspannan

Nu börjar kylan smyga sig på och vissa medlemmar har kontaktat styrelsen då de har kallt hemma.

1. Värmesystemet är en (alt. två) seriekopplad slinga, vilket innebär att värmen kan hindras ifall slingan bryts, exempelvis vid felaktig koppling som gjorts vid badrumsrenovering.
2. Det kan finnas luft i systemet, så glöm inte att lufta ur elementen. Det finns guider på nätet som berättar hur man gör.
3. Systemet kan behöva vatten. Mätaren på gaspannan skall stå ungefär i mitten. Under gaspannan finns det ventiler som fyller på kärlet. Det finns en överfyllnadsventil, men ta det försiktigt vid påfyllning.
4. Systemet har en givare på utsidan som reglerar temperaturen inomhus, detta gör att vid snabba temperaturfall kan det ta ett tag för huset att hänga med i temperatursvängarna.
5. Det kan finnas andra anledningar att systemet inte fungerar, kontakta då styrelsen så hjälps vi åt att lösa problemet!

Brandvarnare

Med vintermörkret kommer suget att tända ljus för att få till mys känslan. Varje hushåll ska vara utrustad med minst en brandvarnare. Om någon medlem saknar det ska man kontakta styrelsen (styrelsen@rokepipan.se). Det är varje medlems ansvar att se till att brandvarnarna fungerar. Man bör testa detta en gång i månaden.

Vill Du ha medlemsbladet skickat till dig digitalt, kontakta styrelsen på styrelsen@rokepipan.se.