

# Information

## till boende i Brf Gyllene Tiden - Januari 2017

### Information från styrelsen

För att informera om aktuella och kommande händelser i föreningen har styrelsen beslutat att dela ut informationsblad till samtliga boende. Målet är att bladet ska komma ut varje kvartal. Utvärdering sker våren 2017.

Återkom gärna med feedback till styrelsen om vad ni tycker om informationsbrevet!

### Nya soprum

För tillfället håller de nya soprummen i det övre huset iordningställas, arbetet med detta förväntas vara klart i början av februari. När arbetet är färdigt ska samtliga hushåll slänga sina sopor i dessa soprum.

Sopnedkassen och de gamla soprummen är numera stängda och till dess att den nya sophanteringen är på plats står sopkärnen utanför respektive soprum.

Mer information om den nya sophanteringen kommer inom kort.

### Förändring av avgiften

Under hösten har det tagits fram en ny underhållsplan för föreningen. Syftet med en underhållsplan är att få en översikt över när renoveringar och service behöver göras av föreningens fastigheter och utrustning, t.ex. hissar, tak, tvättmaskiner och avlopp. Underhållsplanen sträcker sig lång tid framåt och baseras på prognoser på hur underhållsbehovet kommer se ut, naturligtvis är det svårt att veta exakt när åtgärder behöver göras och hur mycket dessa kommer kosta.

För att säkerställa att föreningen även fortsättningsvis har god ekonomi och kan bekosta kommande underhåll har styrelsen beslutat att höja månadsavgiften för bostadsrätterna i föreningen med 2 % från och med 1 april 2017. Det innebär att en månadsavgift på 3 500 SEK kommer höjas med 70 SEK.

## Dränering av mittenhuset/Uppfräschning av utemiljön

Dränering av mittenhuset samt iordningställande av mark beräknas starta i februari. Entreprenören som utför arbetet blir HTE-garden. Den tidigare entreprenören har i samråd med föreningen valt att backa ur. Efter att dräneringsarbetet är klart tar arbetet med att åtgärda föreningens tomtmark vid. Hela arbetet beräknas vara klart i maj. Reservation för att tidplanen kan komma att ändras på grund av t.ex. svår väderlek.

## Ventilationskontroll

Under 2016 gjordes en genomgång av ventilationen i samtliga lägenheter och lokaler i föreningen. Det visade sig att flera medlemmar har ej godkända spisfläktar och ventilation i sina kök. Det är inte tillåtet att ha s.k. "villafläkt" dvs. fläkt med motor eftersom den gör att luftflödet blir fel för samtliga lägenheter i fastigheten. Det kan till exempel göra att matos sprider sig till andra lägenheter.

De lägenhetsinnehavare som har felaktiga fläktinstallationer har fått information om att detta måste åtgärdas.

**Sista datum då fläktarna måste vara åtgärdade har flyttats fram till 31/3.**

Eftersom det har uppkommit en del frågor kring fläktbytena hålls ett informationsmöte i föreningslokalen/övernattningslägenheten den 26/1 kl. 18.30.

Mötet är främst till för medlemmar som har fått information om att de måste åtgärda sin befintliga fläktinstallation och som har frågor kring detta.

Föreningslokalen ligger i källarplan på Blåsutgatan 17.

*Föreningens fastigheter är försedda med centralutsug, innebär att varje fastighet har ett fläktsystem placerat på taket, samtliga lägenheters kök samt toaletter är anslutna via ventilationskanaler till fläktsystemet på taket. Ventilationen i lägenheterna ska vara balanserad, innebär att det i toalett och kök ska finnas ett grunddrag vilket syftar till att ge ett dragfritt utbyte av luften i varje lägenhet. I samband med matlagning ska ett spjäll i din spiskåpa öppnas, innebär att fläkten på taket kompenserar för den ökade luftvolymen. Fläkten och ventilationskanalerna har inte kapacitet att kompensera för forcerad luft från en köksfläkt*

*De felaktigt installerade köksfläktarna är av typen "villafläktar". Dessa fläktar är endast avsedda för enfamiljshus utan centralutsug. Typiskt för en villafläkt är att den då den används i flerfamiljshus med centralutsug ger ett övertryck vilket skapar kraftig obalans i ventilationssystemet.*

*Att avlägsna grundventilationen i köket innebär också att en obalans uppstår. Den luftvolym som var avsedd att hämtas från ditt kök hämtas nu från andra lägenheter vilket ger upphov till att lägenheterna upplevs dragiga.*

## Godkänt i SBC Boendeindikator

Vår bostadsrättsförening har under vintern fått godkänt i SBCs (Sveriges Bostadsrätts-Centrum) boendeindikator för 2017.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Eftersom föreningen lever upp till de krav SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening har vi fått stämpeln "SBC Godkänd".

Stämpeln är i sig inget betyg på den ekonomiska situationen i föreningen utan kompletterar årsredovisningen och är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.



## Vad har hänt sen sist?

Sedan det senaste informationsbladet i oktober har bland annat följande hänt i föreningen:

- Tvättstugorna har fräschats upp med t.ex. nya bord och tvättvagnar där det behövdes.
- Gemensam städdag i oktober. Styrelsen vill tacka alla som ställde upp!
- Brandsläckare har satts upp i samtliga trappuppgångar och i gemensamma utrymmen, även andra åtgärder för att öka brandsäkerheten har genomförts.
- Cykelförråden har rensats på övergivna cyklar.

## Vad händer i vår?

I april/maj är det dags för vårens gemensamma städdag. Som vanligt kommer det finnas en container där man kan slänga brännbara grovsopor.

I maj är det årsmöte i BRF Gyllene Tiden och styrelsen hoppas att så många som möjligt av föreningens medlemmar kommer. På årsmötet kommer styrelsen för nästa år att väljas, om ni är intresserad att vara med i styrelsen kontakta valberedningen. Det går även att kontakta styrelsen eller valberedningen om ni har frågor kring hur det är att vara med i styrelsen.

Mer information om dessa aktiviteter kommer under våren.

## **Parkering**

Det är förbjudet att parkera utanför markerade parkeringsplatser på alla våra gårdar. Eftersom felparkerade bilar kan utgöra hinder för övrig trafik samt skapar problem för oss som bor i husen är det viktigt att detta respekteras av alla.

## **Hemsidan**

På föreningens hemsida, [www.gyllenetiden.se](http://www.gyllenetiden.se), hittar ni alltid den senaste informationen och svar på vanligaste frågorna.

## **Felanmälan**

Felanmälan görs till föreningens fastighetsförvaltare SBC på tel: 0771-722 722 eller via epost, [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se).

## **Kontakta styrelsen**

Om ni har några frågor eller förslag som rör föreningen och boendet kan ni alltid kontakta styrelsen på [styrelsen@gyllenetiden.se](mailto:styrelsen@gyllenetiden.se).