

Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Janan Wennberg

Vintern håller kvar oss i sitt grepp ytterligare ett tag, men nu väntar våren runt hörnet. I årets första nummer av "Vi i Ringen" vill vi berätta mer om bredbandet, passersystemet, porttelefoner och tvättstugebokning. Vi har också fått ny personal på förvaltningskontoret och "nygamla" öppettider. En beskrivning av hur föreningens ekonomi ser ut nu och vilka underhållsåtgärder som planeras i den närmsta framtiden ska vi också få rum med.

/Styrelsen

Bredband från Ownit

Vecka 11 startade installation av bredband från Ownit i våra fastigheter. Installationer i lägenheterna planeras till vecka 16 -17 på Ringvägen 106 -142 och vecka 21 -22 på Ringvägen 72 -104. Avisering kommer att ske i trapphusen i god tid före tillträde krävs. Driftsättning beräknar ske före midsommar vecka 25.

Ni som har bredbandsavtal med annan leverantör kan säga upp dessa nu och räkna med att det nya avtalet från Ownit tar vid från den 1 juli.

Bredbandet från Ownit kommer att kosta 155 kr per månad för medlemmarna och faktureras på avgiftsavin. Hyresgäster kan teckna avtal om bredband från ownit från 199 kr/mån.

Driftsättning av porttelefoner

Driftsättningen av våra porttelefoner har, som vi tidigare informerat om, snällt fått vänta på att vi skall få en uppkoppling mot stadsnätet. Denna uppkoppling finns nu i halva föreningen och hårdvaran installeras i våra hus på Ringvägen 106-142 under vecka 12. Vi räknar med att dessa adresser skall kunna börja använda sina porttelefoner senast under vecka 13.

För att få igång porttelefonerna på Ringvägen 72-104 måste vi först gräva och lägga ned kabel för att sammanlänka de båda områdena. Denna grävning kan genomföras först när kärnen släppt ut marken. Vi räknar med att kunna driftsätta porttelefonerna på denna sida i månadsskiftet april-maj.

Vart efter att porttelefonerna driftsätts kommer instruktioner till porttelefonerna att delas ut i brevinkasten.

Tvättstugebokning

Bokningen ska nu fungera enligt plan efter vissa problem i uppstarten. Driften av systemet finns nu hos AdEx vilket betyder att man har möjlighet att beställa extrataggar om man behöver det på förvaltningskontoret eller hos ServiceCenter.

Låsen i tvättstugorna på Ringvägen 116 och 140 har bytts ut under vecka 11. Numera kommer man inte in med de gamla nycklarna utan enbart med taggen, när man har en bokad tid.

Nya öppettider förvaltningskontoret

Testet med morgonöppettid med fastighets-skötaren har fungerat bra, men då det framkommit önskemål om att återinföra öppettid på kvällstid går vi därför tillbaka till de besöks- och öppettider vi haft sedan tidigare.

Nya öppettiderna på förvaltningskontoret gäller från den 1 april:

tisdagar 16.00 - 19.00

torsdagar 08.00 - 11.00

Ny personal

Cassandra Gustafsson är ny förvaltningsassistent på AdEx och finns på förvaltningskontoret från och med mars. Suzan Caglar som tidigare arbetade för föreningen har slutat på AdEx och



gått vidare mot nya utmaningar. Vi tackar henne för den här tiden och önskar henne lycka till!

Ekonomi

Arbetet pågår för fullt med föreningens bokslut. Föreningens budget för år 2012 var ett underskott på ca en halv miljon. Trots högre kostnader för bland annat snöröjning än förväntat ser det ut som att det budgeterade resultatet nås.

Det är positivt att föreningen kan hålla sin budget vilket inte varit lätt tidigare år, men förluster urholkar föreningens egna kapital i längden. I framtiden behöver resultaten bli positiva i stället för att som hittills förluster. Förutom att ekonomin behöver gå runt på sikt, så ser det också bättre ut för köpare, långgivare och andra läsare av föreningens årsredovisningar.

En höjning av avgifterna är planerad till i höst. Detta är nödvändigt för att gå åt rätt håll och en förutsättning för att föreningen skall kunna göra behövliga investeringar som fönster och tak.

För att vända utvecklingen utan alltför stora avgiftshöjningar skulle nya intäkter vara det bästa, tidigare förslag om nya lägenheter som drogs på stämman var inte tillräckligt detaljerat med ritningar över vilka ytor som skulle tas i anspråk och blev på det sättet svårt att överblicka. I nästa nummer av Vi i Ringen när bokslutet är klart och behoven bli mer tydliga kommer styrelsen att redogöra för ett förslag för hur lokaler och källarytor kan användas på ett sätt som ger en bestående ökning av nettointäkterna.

Lägenhetsförsäljning

Trenden är fortsatt stark med höga försäljningspriser i området vilket är positivt för föreningen. Föreningen sålde nyligen en uppsagd hyresrätt på 2 r o k och 57 kvm som inbringade 810 000 i köpeskilling till föreningen. Lägenheten var inte renoverad, men föreningen hade innan försäljningen målat väggarna för att fräscha upp.

Underhåll

Takrenovering

Det underhåll som är planerat inom den närmaste framtiden är att taket på Ringvägen 106 - 110 ska åtgärdas Tåtskiktet och takpappen ska bytas ut och samtidigt ska man se till att det blir mindre antal genomföringar. Nya hängrännor

och stuprör samt fästen för kommande ventilationsfläktar sätts upp samtidigt. Arbetet beräknas starta i april och det första huset ska vara klart före stämman och därefter kommer resterande tak i föreningen att åtgärdas under våren/sommaren.

Fönsterrenovering

Så snart vädret blir mildare kommer arbetet med renovering av fönster att starta. Avisering till de första lägenheterna kommer ut inom kort. Inför arbetet ska fönstren tömmas från krukväxter och annat och gardiner tas ned. Fönstren kommer att renoveras efter behov, karmarna ska slipas och målas, och glas bytas ut där det behövs.

Tid för årsstämma bokad

Styrelsen har bokat in årets föreningsstämma till tisdagen den 21 maj. Boka in datumet i er kalender. Kallelse kommer när det närmar sig.

Nya medlemmar

Sedan årsskiftet har Brf Ringen fått följande nya medlemmar:

Ellinor Videll
Alexander Strömberg
Van Nguyen
Evalis Wigren
Victor Andersson
Niklas Tengwall
Elena Grängshem
Jonas Ala-Mäkelä VÄLKOMNA!

Information från valberedningen:

Gör du det bättre själv?

Har du åsikter om hur föreningen drivs, har du idéer om hur BRf Ringen borde drivas? Eller vet du hur vår förening kan bli en av de mest attraktiva Bostadsrättsföreningarna i Västerhaninge?

Är du beredd att omsätta idéer och åsikter i praktiken och kan tänka dig att kandidera för ett styrelseuppdrag? Då vill vi i valberedningen gärna komma i kontakt med dig.

Har du en granne eller sambo som du tror skulle passa för ett styrelseuppdrag så är du också välkommen att höra av dig till oss.

Gärna så snart som möjligt!

Du når oss per mail valberedning@brfringen.com eller per telefon 010-712 7665

Valberedningen BRf Ringen
Johan Kjerstad (Sammankallande),
Mia Gustavsson, Ulf Vinberg

