

**Anteckningar från INFORMATIONS-/DISKUSSIONSMÖTE vid Brf Löten
onsdagen den 12 mars 2014, kl 19.00 i Samlingssalen.**

Inbjudan till mötet hade delats ut till alla 189 bostadsrättsinnehavare. Det var 65 personer som deltog i mötet. Mötet ordnades av styrelsen för att informera och diskutera det aktuella läget i Brf Löten. Därmed skulle tillfälle ges för frågor och synpunkter mellan bostadsrättsinnehavarna, styrelsen och vicevärden.

Styrelsen hade brett om frågor i förväg och hade fått:

- 1) Renovering av badrum, hur är det planerat?
- 2) Rökning på balkong
- 3) Behövs de utvändiga papperskorgarna då de som mest används för hundbajs?
- 4) Får vi ordning på varmvattnet någon gång?
- 5) Oljud i rör.

Svar på frågorna:

- 1) *Rotrenovering är planerat till år 2017. Om renovering av badrum kommer att ske samtidigt beslutas av årsstämma alternativt extra stämma med bostadsrättsinnehavarna i Brf Löten. En rotrenovering kommer uppskattningsvis att kosta mellan 15 och högst 35 miljoner kronor beroende på innehåll och utförande.*
- 2) *Rökning på balkong är tillåten.*
- 3) *Papperskorgarna är inte till för hundbajs!*
- 4) *Det saknas varmvattencirkulation i respektive kulvertar och det kommer troligen inte åtgärdas förrän vid rotrenovering. Beträffande tillfälligt avbrott av vatten och varmvatten så har det varit fel på shuntventil. Detta är åtgärdat. Kommunen kontrollerar eventuellt elfel i detta ärende.*
- 5) *Linds Rör undersöker om det är i inställningen av ventiler som orsakar oljud i rör. Angående sus från ventilationer på taken så kommer Karlskoga Ventilationservice hit för att kontrollera detta.*

Vidare diskuterade vi:

Elförbrukning/elavgift, sänkning från 2500 till 2000 KW? Vi diskuterade elförbrukningen som idag är max 2500 KW per lägenhet/år. Det motsvarar 165:- per månad (1980:-/år). Föreningen betalar grundavgiften för elen. 34 bostadsrättsinnehavare förbrukar mer än 2500 KW per år och får betala för överskottet. De som förbrukar mindre än 2500 KW per år får återbetalning på mellanskillnaden.

Elförbrukning, forts.

Karlskoga Kommun håller på att kontrollera om nedsäkring av elen.

Styrelsen har diskuterat om att sänka elförbrukningen från 2500 KW till 2000 KW per år/lägenhet. De flesta närvarande vid mötet tyckte att styrelsen ska göra en motion till nästa år (2015) om detta.

Radonmätning från Karlskoga Kommun

Till hösten 2014 kommer Miljökontoret vid Karlskoga Kommun att göra radonmätning i flerbostadshus och det kommer att göras hos oss i Lötgårdarna. (Radon är en ädelgas). Mätningen kommer att göras i alla lägenheter som ligger i bottenplan, i 20 % av övriga lägenheter och i källarna. Mätningen görs av en ”puck” som mäter i 2-3 månader.

Ordningsregler

De ordningsregler som var mest diskuterade var angående **hundar och katter**:

- Okopplade hundar är inte tillåtet!
- Katter ska INTE göra sina behov i sandlådorna!
- Hundar ska INTE rastas på gårdarna!
- I våra papperskorgar på gårdarna ska INTE påsar med hundbajs läggas, det kan läggas i ”Brännbart” i sophusen.
- Skogskanten nedanför Lötgårdarna 22-26 används för utflykter av daghemmet Lärkan och bör inte vara fullt av hundbajs. Billy Fransson ringer till kommunen för att försöka få en extra tunna för hundlatrin dit.

Vi vill också påminna om en del av de andra viktiga ordningsreglerna som vi alla måste hjälpas åt att följa:

- Vi får inte ha cyklar, papper och barnvagnar i trapphus då det är brandrisk och i vägen för ev utryckningsfordon
- Musik/ljudstörning är ej tillåtet 23.00-07.00
- Störande vattentappning är ej tillåtet 23.00-06.00
- Vi ska ej ha öppna ytterdörrar, garage och källare 21.00-06.00
Lås garagedörrar ordentligt!
- Piskning av mattor ska ske endast på avsedda platser, och bör ej göras på sön- och helgdagar

Ordningsregler, forts.

- Torkning av tvätt ska ske innanför balkong och skakning/vädring utanför balkong är ej tillåten
- Använd **endast 1 tvättstuga** för samma tvättning och ta bort kolv om tvättiden inte utnyttjas
- Respektera trafikskyltar och OBS! att innergårdarna i Lötgårdarna är klassade som gågata
- **OBS! OBS! Parkera INTE på besöksparkeringar**, de är avsedda för våra besökare
- Släng inte fimpar och snus på backen – ”det som göms i snö kommer upp i tö”.....

Ändring av försäkringsgivare

Brf Löten har tidigare haft Trygg Hansa som försäkringsgivare. Vi har nu Länsförsäkringar som HSB centralt har förhandlat fram. Folder från Länsförsäkringar har delats ut till alla bostadsrättsinnehavare.

Sophantering

Sortering av sopor fungerar i stort sett bra. Vid kontroll så har vi för många sopkärl nu. Det är bra om vi lägger sopor i kärLEN tills de är fulla och fyller ett sopkärl i taget. Kostnaden blir mindre om vi kan ta bort ett antal kärl. Sopkärlen töms på torsdagar.

Vi ber sopbilen att köra tvärsemot vad de gör nu (till nerifrån/upp) då det har kommit in avgaser i en lägenhet då de stannat för tömning vid en sopstation.

Kartonger och tidningar ska sorteras i miljöstationen vid panncentralen.

Underhållsplan

Det här har gjorts hittills i år:

- Panncentralen har bytt tak.
- Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i Hus B, Lötgårdarna 6-7.
- Ventilation för torktumlare (miljöförbättring)

Kommande ärenden:

- Dränering vid panncentralen
- Dålig asfaltering på diverse ställen
- Stuprör och hängrännor är dåliga vid garagelängorna
- Tak på garagelängor måste renoveras
- Trappuppgång i Lötgårdarna 20 behöver målas.

Underhållsplan, forts.

Efter 2010 har vi varit tvungna att göra hyreshöjningar. Den stora ekonomiska kostnaden blir 2017 då vi planerar för rotreovering.

Beträffande de åtgärder vi har gjort för värme/ventilation så är det svårt att se kostnadsbesparingarnas helhet än. Elpriset var 933.000:- 2011 och för 2013 var det 873.000:-. Vi har dock gjort besparing i ventilationskostnader och i kostnader för fjärrvärme. Dock kommer kostnader för elpris/fjärrvärme att öka med 6 %. Kostnaden för sophämtningen har ökat med ca 3 % sen 2011. Ärenden och kostnader är flyttbara i en underhållsplan efter prioritering.

Åtgärder

Märkning med vit färg/alt gulsvart färg vid trappslut är slitna på en del ställen och bör märkas om så att trappsluten syns ordentligt.

Märkning förråd och matkällare och målning i bl a cykelförråd

Styrelsen påminde om att märkning ska göras av matförråd i källare och av övriga förråd. Märk med namn och lägenhetsnr!

Cykelrummen behöver målas och frivilliga kan höra av sig till vicevärd Billy Fransson. Målningen ska ske i sommar och information kommer att skickas ut när det är dags. Arvode utgår med det belopp per timme som årsstämman bestämmer för de som kan delta. Det finns en del cyklar som inte är i bästa skick i cykelförråden. Vi kan hjälpas åt att ta bort cyklar som ska skrotas.

Information

Önskemål fanns om att ha foton på styrelsen på anslagstavlor och på hemsidan. Då vet alla vem personerna är.

Det kom också önskemål om mer information på hemsidan. Vi kan t ex informera om styrelsens fortlöpande arbete där. Det nya Lötensbladet tycktes vara bra och efterfrågades både i "papper" och på hemsidan.

Vid det nya inrättade bokcaféet/stickcaféet har det varit dålig anslutning. Under hösten kommer caféet att vara öppet på måndagar samtidigt som vicevärdens expeditionstid, kl 18.00-19.00.

Det är alltid trevligt med nya positiva saker så vi uppmanar er alla att komma med idéer!

/hälsningar Styrelsen

gm Kerstin Karlsson