

**Anteckningar från INFORMATIONS-/DISKUSSIONSMÖTE vid Brf Löten
söndagen den 29 november 2015, kl 15.00 i Samlingssalen.**

Inbjudan till mötet hade delats ut till alla 189 bostadsrättsinnehavare. Det var cirka 60 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.

Information från styrelsen:

Extra stämma, nya stadgar

Brf Löten har haft två stämmor (en ordinarie och en extra stämma). I dessa har beslut tagits att **Brf Löten antar 2011 års stadgar.**

Ändringar till 2011 års stadgar innebär bland annat:

- *ytskikt rum, väggar, tak* (bostadsrättsinnehavarens ansvar)
- *innerdörrar* (bostadsrättsinnehavarens ansvar)
- *ytterdörrar* (insidan av ytterdörren är bostadsrättsinnehavarens ansvar och utsidan av ytterdörren är bostadsrättsföreningens ansvar)
- *fönsterglas* (bostadsrättsinnehavarens ansvar)
- *målning av karm insidan av fönster* (bostadsrättsinnehavarens ansvar) och *målning av karm utsidan av fönster* (bostadsrättsföreningens ansvar)
- *golvbrunn klämring runt golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås* (bostadsrättsföreningens ansvar)
- *fuktisolerande ytskikt i badrum och våtrum* (bostadsrättsinnehavarens ansvar)
- *endast kolfilterfläkt* får installeras i våra lägenheter
- *synliga rör i lägenhet* (bostadsrättsinnehavarens ansvar)
- *proppskåp* (bostadsrättsinnehavarens ansvar)
- *andrahandsuthyrning av lägenhet* ska vara skriftligt godkänd av styrelsen som har rätt att ta ut en avgift på 10% av ett basbelopp per år i ärendet.

De nya stadgarna för 2011 har delats ut till samtliga bostadsrättsinnehavare.

Brf Löten har tilläggförsäkring. Bostadsrättsinnehavare ska ha "vanlig" hemförsäkring.

Radonmätning

Vid mätning som har gjorts har 24 lägenheter på nedre bottenplanet utfall med för höga radonvärden. Ny mätning kommer att göras i dessa lägenheter inom snar framtid och ska vara åtgärdat senast år 2020. Eftersom det är viktigt att ventilationen fungerar som den ska så kommer Lars Worge från Karlskoga Ventilationsteknik, Ove Eriksson och Billy Fransson att gå runt till innehavarna i de 24 lägenheterna. Information om när det kommer att ske ska ges i god tid.

Cyklar

Inventering av cyklar kommer att ske under våren 2016. Alla cyklar ska då märkas med namn och adress. Styrelsen ska inventera i cykelställ och i cykelförråd. **Vi vill påminna om att endast barncyklar får stå i trapphus!** Det finns regler för det bland annat från brandskyddet.

Parkeringar

Hemvården har fått en egen parkering längst ner vid taxiplan 2 (mot husvagnsparkeringen). Den parkeringen ordnades på grund av att våra besöksparkeringar ofta används av bostadsrättsinnehavare. **Vi vill ännu en gång påminna om att besöksparkeringar är till för våra besökande!**

Ekonomi 2016-2020

Vi har spolat avloppsrör vilket har gett ett positivt besked angående avloppsstammarna. En del garage är dåliga.

Det är dags att byta ut elledningar i trapphus.

Vi behöver måla i en del trapphus.

De vita husen (cykelhusen) behöver renoveras.

Vi fortsätter att byta ut takrännor.

Asfalt behöver lagas.

År 2020 är det dags att byta ut lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Vid stamspolningen så är frågan rotrenovering eller stambyte? Man kan göra relining vilket betyder att man sätter en ”strumpa” på våra avloppsrör. Det kan då hålla i 20-40 år. Den kostnaden blir ca en tredjedel av kostnad för en stor rotrenovering. Om man ska byta stammar och göra nya badrum blir det en kostnad på cirka 40-50 miljoner kronor.

Styrelsen frågade hur många som ska renovera sina badrum framöver. Det är bra att informera styrelsen om det inför planering av stambyte. Man bör då inte behöva få bryta upp sina golv i badrum.

Ekonomi forts,

Från och med **1 januari 2016** har vi beslutat höja **årsavgifterna (hyror) med 1,25 %**.

Vi behöver höja årsavgifterna med ca 2 % varje år, 4 år framöver.

Från och med 1 januari 2016 har vi också beslutat att höja följande månads hyror:

Garagen från 230:- till **250:-** .

Parkering med elstolpe från 85:- till **100:-**

Husvagnsparkeringen från 60:- till **80:-**.

Frågan kom upp om alla garage har samma månadskostnad eller om det görs efter storlek och standard på garagen. Just nu har alla garage samma månadskostnad. Motion kan göras till årsmötet angående detta.

Pågående, kommande och genomförda arbeten 2015

Genomförda:

- baksidan på källarhusen har fått renoverade trappor
- fönster och galler på källarhusen har målats
- vi har fått nya cykelställ på baksidan av källarhusen
- sophusdörrar har målats
- nya hängrännor på framsidan Lötgårdarna 6-7 och baksidan 20-21 har monterats
- ny dränering utanför panncentralen och asfaltering vid bulan till infarten från Drottningvägen har gjorts
- tre flaggstänger har monterats på respektive gårdsplan
- vi har sålt inventarier från panncentralen.
- vi har spolat och filmat alla avloppsrör.

Pågående:

- ventilation i garage
- borttagning av fläktar och element i garage
- dränering av cykelgarage vid Lötgårdarna 11 och 18.

Kommande:

- i början av 2016 kommer samtliga trapphus att få ny belysning

Anticimex

Vi har haft råttor i avloppsutgångar och därmed varit tvungna att bekämpa dem.

Vi har haft avtal under ett år med Anticimex vilket nu är avslutat.

Var vaksamma om ni hör några ljud som kan vara råttor och tänk på att fågelmatning utomhus drar till sig möss.

Vidare kom det allmänna frågor och synpunkter:

Fråga kom om vem som informerar nya bostadsrättsinnehavare om de möjligheter och regler som vi har i Lötgårdarna. Det är vicevärd Billy Fransson som gör informationen. Styrelsen håller på att sammanställa skriftlig information om möjligheter och regler som ska delas ut till alla nya bostadsrättsinnehavare. De ska också delas ut till oss som redan bor i Lötgårdarna.

Det efterfrågade strykjärn till tvättstugorna.

Vi avslutade mötet med kaffe, glögg och lussekatter.



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

Kontakta oss gärna eller maila brf_loten@karlskogabredband.se

/hälsningar Styrelsen

gm Kerstin Karlsson