

Hej!

Nytt år och nya utmaningar. Alltid är det något på gång i husen. Fönsterservicen har skett under januari och vi har kommit lite framåt i arbetet med att förstå varför det är mer imma och is i vissa lägenheter jämfört med andra. En del orsaker är lättare att rätta till än andra. Men arbetet fortsätter.

Styrelsen vill önska alla en god fortsättning på det nya året.

Trivselgruppen tackar för ett härligt 2023 och ser fram emot 2024

Tack till er som deltog i julfika och nyårsgrillningen. Nu har vi ingenting på gång innan påsk. Mer information kommer.



Årsstämma och motioner

Söndag 26 maj kl 15.00 i föreningslokalen är det årsstämma i Brf Lisö1. Motioner ska vara styrelsen till handa senast den 29 februari. Dessa kan skickas på mail till styrelsen@liso1.se, lämnas i föreningens brevlåda i BV-entréerna i 62an eller 64an, eller till en styrelseledamot.

Extrastämma på medlemmars begäran

Det inkom den 7 januari en begäran från medlemmar om extrastämma. Kallelsen delades ut den 21 januari. Allt material finns också att tillgå på hemsidan. Extrastämman sker söndagen den 11 februari kl 15.00 i föreningslokalen.

Efter stamspolningen

I samband med stamspolningen var det anmärkningar på en del lägenheter. Dessa har fått separat information rörande vad de behöver se över när det gäller deras vattenlås så att risken för vattenläckor och vattenskador blir lägre framöver.

Träden runt omkring våra hus



I samband med det pågående förarbetet till dräneringen runt våra hus har det framkommit att de fem vackra och ståtliga oxelträden som står utanför 62:an och i slänten mellan den nedre och den övre parkeringen kommer att behöva fällas. Anledningen till detta är enligt Snidare Arkitekter, att trädens rotsystem i samband med dräneringen, renovering av yttre VA (brunnar och rör i marken) samt

upprustningen av parkeringen kommer att skadas så pass mycket att fällning är det enda alternativet eftersom man kommer att behöva schakta väldigt djupt.

Dräneringsgruppen har tittat på alternativa lösningar för att eventuellt kunna bevara träden men vi har kommit fram till att det kommer att bli kostsamt för föreningen och att det kommer att försvåra och förhindra markentreprenaden. Detsamma gäller tyvärr även för pilträdet utanför park-entrén till 62:an. Detta träd står till hälften på vår fastighet och till hälften på kommunens yta. Rörande detta träd behöver vi samråda med kommunen.

Träden kommer självklart att ersättas av andra träd och växtlighet. Förslag på vilka sorters träd som skulle kunna ersätta de nuvarande mottages tacksamt. Att föredra är att de är av en sort som skräpar ner så lite som möjligt och inte drar till sig skadedjur.

Besiktning av balkongerna – ingen akut situation

Eftersom det upptäcktes en spricka i en balkong lät styrelsen göra en besiktning av alla balkonger. Besiktningen pekar på några mindre åtgärder rörande rostskydd som föreningen bör göra i vår (när vädret är bra). Två lite större insatser behövs på ett väggparti och en balkong för att skydda huset. Därutöver säger besiktningen att renovering av balkongerna inte behöver göras förrän om 10-20 år. Detta är i linje med underhållsplanen där det står angivet 2038.

Samtidigt som ovanstående anmärkningar åtgärdas i vår kommer även de borrhål och bortskrapande av färg som gjordes i samband med besiktningen att åtgärdas. Styrelsen återkommer med mer information.



Hur gick det med markundersökningen?

Som vi skrev om i senaste månadsbrevet så har en markundersökning gjorts för att få bättre kunskap om hur det är med materialet under asfalten. De prover som tagits visar på att vi med stor sannolikhet kan återanvända fyllnadsmassorna när arbetet med dränering och yttre VA är klart. Det är kommunens tillsynsmyndighet som tar beslut om detta.

Flerårsbudget och underhållsplan – viktiga hjälpmedel för styrelsens arbete med underhållet

Två viktiga hjälpmedel för styrelsen i arbetet med underhållet och ekonomin i föreningen är underhållsplanen och flerårsbudgeten. En flerårsbudget är en kalkyl över hur föreningens likviditet utvecklar sig de kommande 10 åren givet det underhåll som behöver göras enligt underhållsplanen och hur ekonomin utvecklar sig (prognos). Viktiga antaganden är hur priser (inflationen) och räntorna utvecklas. I en flerårsbudget är det grova penseldrag och den beaktar inte att det kan ske någon form av kris i ekonomin, så som en börskrasch eller snabbt stigande priser, och vad som då händer med räntor mm. Trots detta ger en flerårsbudget en fingervisning om man till exempel redan nu i närtid behöver ta lite mer höjd för framtida underhållsbehov. Styrelsen tar fram en flerårsbudget på våren. Alla medlemmar kan komma åt flerårsbudgeten via Portalen (se adressen nedan). Denna ligger alltså inte ute på vår hemsida för alla att se.

På vår hemsida finns vår underhållsplan som styrelsen tog fram 2016. Styrelsen är medveten om att denna underhållsplan inte har varit bra vad gäller kostnadsberäkningarna men den har varit ett stöd i planeringen av vilket underhåll av fastigheten som ska göras när i tiden. Styrelsen jobbar på att hitta ett mer anpassningsbart sätt att ta fram underhållsplan på och tittar nu på två olika system – ett från Fastighetsägarna och ett från Riksbyggen (som vår ekonomiska förvaltare Simpleko ingår i).

Bra att ha information

Felanmälan: 08-744 44 33 eller via deras hemsidan

www.driftia.se

Akuta åtgärder efter kl 16.00 på vardagar samt på helger: 08-744 09 50

Ange alltid lägenhetsnummer vid felanmälan!

Lufta inte dina element själv. Ring felanmälan (Driftia)

Störningsjour: 010-333 33 33

Ekonomi:

018-66 01 60

portal.simpleko.se/kundportal

info@simpleko.se

Hemsidan: www.liso1.se

FB-grupp: Lisö1

Hyra föreningslokalen: brflokalen@liso1.se

Elin Ryner (ordförande, månadsbrev, hemsidan, sopor, nycklar)

Natalie Viinamäki (vice ordförande, städ)

Love Östlund (sekreterare)

Christin Larsén (ekonomi, dräneringsgruppen)

Petter Lagergren (brandskydd)

Mikael Balthammar (tvättstugan, dräneringsgruppen).

Madeleine Thunberg (suppleant, parkeringsplatser)

Du kan nå alla i styrelsen på adressen

styrelsen@liso1.se