

Äntligen kommer det lite information från oss i Styrelsen. Vi som åtagit oss nöjet att göra det bästa för oss i BRF Fridhem20 är:

Maria Lökvist – *ordförande och nygammal styrelsemedlem. Jag har som ambition att skapa och bygga långsiktiga relationer. Vi ska tillsammans hålla våra gemensamma kostnader nere och vi ska bygga en stark förening som vi alla vill tillhöra. Alla är mer än välkomna att hjälpa till och vi ska ha en öppen och fin kommunikation. Kort om mig – har bott i fastigheten sedan våren 2009 och det är jag och min son som delar vår underbara 3:a i trappen 20 A. På vardagarna driver jag 11 butiker i södra Sverige med allt vad det innebär från personal till avtal hyror och har ca 100 fantastiska medarbetare under/med mig.*

Peter Rubin – *Åter tillbaka i styrelsen dock inte som ordförande denna gången. Jag ser det som positivt att kunna bidra och styra denna föreningen till sammanhållning med goda relationer. Mitt mål är att verka för föreningens och medlemmarnas bästa. Vi har ett bra utgångsläge ur många perspektiv, låt oss tillsammans verka för en välmående förening både ekonomiskt och socialt. Jag är utbildad Civilekonom, arbetar som Service Manager inom handelsflottan sedan snart 20 år på olika fartyg, utgår just nu från Trelleborg destination Tyskland. Jag har lång erfarenhet av att arbeta i ledningsgrupper vilket strukturellt påminner om hur man lägger upp arbetet i en styrelse. Jag har också genom åren suttit i ett antal styrelser i olika sammanhang, allt ifrån högskoletiden på ekonom fakulteten och senare i de olika arbetsplatser, Svenska Sjöbefälsförbundet i Göteborg som styrelseledamot och Centralt Stockholms som revisor.*

Katarina Arnold – *Tillbaka i styrelsen och har samma funktion som tidigare, kassör. Jag tar uppgiften med att skapa en välfungerande och ekonomisk förening med ett stort engagemang. Har bott i fastigheten i 11 år. Har genom ett långt liv arbetat med många olikartade arbetsuppgifter. Allt från att driva eget företag till att idag ansvara för passagerarnas säkerhet som tågmästare och med det säkerställa att regler och processer efterföljs.*

Peter Creutz – *suppleant i styrelsen. Boende i fastigheten sedan 10 år tillbaka och jag jobbar som ingenjör.*

När ni stöter på oss i trappen är vi precis som ni privatpersoner och vi vill mer än gärna lära känna er men vi vill inte ha 1000 frågor, klagomål etc – dem hänvisar vi till vår info mail eller till vår brevlåda och så behandlas de i sin ordning. TACK för visad förståelse och respekt!

I övertaget har vi fått gå tillbaka mailledes för att inte tappa något och vi gör allt i vår makt för att komma ikapp i semestertider. Vilka ärenden har vi? Vilka är akuta? Vad är påbörjat? Vad är avslutat? – ja, ni kan nog förstå att vi har att göra allihopa!

Vi har påbörjat ett struktureringsjobb bland våra papper och dylikt.

Vi har en numera uppdaterad hemsida www.brffridhem20.se – för att värna om miljön och hålla pappersförbrukningen nere är det via den som vi kommer ge er information framöver och det är med början hösten 2022. Bra verktyg till oss och även mäklare.

Vi har valt att gå med i Bostadsrätterna (Rikstäckande branschorganisation) – detta valde vi för att delvis hålla kostnaderna nere då Nabo som är vår ekonomiska förvaltning tar ut en avgift för allt de

gör extra utöver vårt avtal. Vi är alla lekmän och det finns en hel del juridik, lagar/förordningar, rätt/fel som vi behöver få komma till rätta med. Ni som har fått stoppat era renoveringar – det är för husets bästa – inte för att någon vill göra någon illa. Vi alla behöver göra rätt och i denna processen kommer det ta lite längre tid då vi är en nystartad förening och vi behöver göra allt från grunden, igen. Alla tillägg och avtal ska vara på plats.

Vi har påbörjat ett gediget arbete och med vårt informations blad kommer det två uppdateringar som börjar gälla från nu:

- Uppdaterade Trivselregler (utgåva nummer 2)
- Uppdaterade riktlinjer vid 2:a handsuthyrning

Vi vill göra er alla uppmärksamma på våra Stadgar (finns på hemsidan) – jag pratar av egen erfarenhet då jag säger:

-läs dem! Många svar kommer vi finna i dem. Framför allt när det gäller våra renoveringar i våra lägenheter och andrahandsuthyrning.

43§ Förändring av lägenhet – till denna paragraf har vi ett Ombyggnadsavtal inkluderat en besiktning som ska signeras innan man påbörjar en renovering.

Vidare frågor svarar vi givetvis på, mailledes.

Ombildningsstyrelsen hade ett fint samarbete med grannföreningen St.Andreas och det har vi som nygammal styrelse upptagit igen. Vår ambition med samarbetet är att utbyta erfarenheter och minimera kostnader.

Tidigare ärende - En del av oss har yrkat avdrag i den vattenläcka 20 A vi hade när vi fortfarande var hyresrätter. Detta är ett separat ärende som vi kommer titta på mer till hösten. Vad vi i styrelsen förstår så finns det några som inte lämnat in ett yrkande tidigare – givetvis ska alla som blivit drabbade få rätt att säga sitt. Maila till info mailen med ert yrkande + underlag, senast 31/9.

Nabo, vår ekonomiska förvaltare – anmäl gärna autofaktura på er avgift då det varje gång vi ej betalar i tid blir en extra kostnad för oss alla. Vi har en egen personlig inloggning till deras portal. Nabo.se

Hyreshöjningar – vi tittar på det och återkommer när vi har mer fakta.

Renoveringar på fastigheten som i statusbesiktningen ska göras inom 1 år – vi ska börja ta in offerter hösten 2022. I stället för att lägga plåster på plåster så tar vi även med renoveringar i beaktning som ska ske inom 2-6 år.

Hyreslägenheter – vi har i dagsläget 7st och 2 lokaler

Trädet på framsidan, trapp 20 A ska fällas pga dåligt skick.

Vi behöver göra en inventering av samtliga källarförråd. Bakgrund till detta är att vi har en gammal förteckning som vi behöver uppdatera. Systemet som ska vara är, om ditt lgh nummer är 70025 ska ditt förråd vara nummer 25.

ATT GÖRA 😊 Vänligen inkom med nuvarande lgh nummer och nuvarande källarförråds nummer via mail till info@brffridhem20.se med deadline 30/9-2022

En STOR påminnelse till oss allihopa:

Sopor – vårt fina soprum vi delar med vår grannförening. Det är i perioder fullt med byggbråten, prylar som ska slängas på tippen. Varje gång VI slänger det i soprummet blir det en extra kostnad för

oss alla – jag är inte intresserad av att höja hyrorna mer än vad vi behöver. Är ni? Hjälp till att påminna om att detta inte är okey – vi ska alla vara rädda om våra pengar. Det är även tid som går till att få bort det – tid som vi kunde lagt på annat.

Vi stänger självklart locken till kärnen.

Källarutrymme – prylar får ej läggas i gångar eller i andra utrymmen. Samma regler som ovan – släng ert eget på tippen eller ta in det i ert förråd tills du har en lösning på ditt problem. Tänk om det börjar brinna och vi ej kommer fram pga en dörr/stol/kartonger som står i vägen – inte så trevligt eller hur?

Trapphuset – inga dörmattor, skor, jackor etc får vara i trapphuset. Detta pga säkerhet, som ovan och för att städning ska kunna utföras ordentligt. Trapphuset liksom alla andra gångar ska vara fria från allt.

Det är viktigt, att vi alla tar ägarskap och ansvar för att utveckla vår förening.

Vi har tänkt fira 1 år på vår innergård inom snar framtid och det hoppas vi ni vill vara med och fira med oss! Mer information kommer inom snart.

Vi tackar för förtroendet och vi ses i trappen 😊 Må väl – Styrelsen