



Brf Alphyddan

Hej medlemmar!

Nu är det sommar och styrelsen hoppas alla får en möjlighet till ledighet och att njuta av det fina vädret som varit den senaste tiden. Sommaren är samtidigt en bra möjlighet för oss i styrelsen för att ge lite extra information till er medlemmar vad som har hänt i föreningen sedan stämman i december och vad som händer framöver.

Innan vi beskriver mer specifika händelser i föreningen vill vi börja med att ge lite inblick i själva styrelsearbetet. Den nuvarande styrelsen har nu suttit en längre tid tillsammans och varit väldigt engagerade i att skapa förutsättningar för god förvaltning över tid och att stärka föreningen. Att vi suttit en längre tid tillsammans gör att vi har fått en större insikt i vad som funkat bra i föreningen och vad som funkat mindre bra. Vi har även fått en större insikt i hur mycket vi själva klarar av och orkar med som styrelse, samt i vilka frågor vi behöver hjälp med på grund av att vi exempelvis inte besitter tillräcklig kompetens.

Det senaste halvåret känner vi dock att vi har kunnat spendera alltmer tid att arbeta med de frågor vi tror skapar förutsättningarna för god förvaltning över tid. Vi ska dock vara ärliga med att tiden vi har över till styrelsearbetet efter jobb och familj inte alltid räcker till för det vi vill men vi kör på i den takt vi kan.

Ny ekonomisk och teknisk förvaltare som tar över fastighetsskötsel

Ett bra exempel på det vi som styrelse upplevt fungerat mindre bra är den ekonomiska förvaltningen och föreningens behov av teknisk förvaltning. Tyvärr har styrelsen under det senaste 1,5 året upplevt att SBC som ekonomisk förvaltare fungerat allt sämre vilket påverkar styrelsearbetet negativt. Ett exempel är den bristande momshanteringen som resulterade i ett skattetillägg på 50 tkr, men även mer vardagliga ärenden där styrelsen upplever att SBC varit väldigt svåra att få tag på.

Med ovanstående anledning valde styrelsen att under våren påbörja processen med att hitta en ny ekonomisk förvaltare. Samtidigt har styrelsen i sitt arbete märkt av att vi inte har tillräcklig kompetens för att ansvara för föreningens byggnadstekniska frågor. Frågor som är väldigt viktiga för att föreningen ska kunna ha ett välplanerat underhåll och ta vara på medlemmarnas ekonomiska intresse. Värdet på alla medlemmars bostäder och föreningens utrymmen uppgår till många miljoner och behöver hanteras därefter. Styrelsen valde därför att leta efter en ekonomisk förvaltare som också kunde erbjuda så kallad teknisk förvaltning. Vi vill genom en teknisk förvaltning både förebygga och undvika att liknande som skett sker igen och få det stöd och kompetens en stor förening faktiskt behöver.

Då styrelsen sökte efter en förvaltare som kunde erbjuda ekonomisk och teknisk förvaltning blev det samtidigt naturligt att hitta en som kunde erbjuda fastighetsskötsel. Föreningen får på så sätt hjälp från en aktör som har en helhetsbild över vad som händer i föreningen och föreningens behov. Delagott är förvaltaren som vann anbudsprocessen och kommer från och med årsskiftet ansvara för all drift.

Ny hyresgäst på Alphyddevägen 11

Som vi tidigare har informerat om, har vi en ny hyresgäst i lokalen på Alphyddevägen 11 (f.d. Eurokeramiklokalen). Att leta ny hyresgäst har varit tidskrävande och svårt för styrelsen. Arbetet blev tyvärr inte lättare av lokalens extremt dåliga skick och att vi som föreningen blev lämnade med en stor mängd skräp.

Nu när vi har ett signerat avtal med vår nya hyresgäst blickar vi framåt till öppning av Sickla Grossen!

Stambytet

Under vintern och våren 2022, tog problemen som uppstod med entreprenören och projektkonsulten för stambytet extremt mycket av styrelsens tid. För många i styrelsen gick det åt 1–2 timmar per dag under flera månader för att hantera situationen. Tyvärr var vi därför tvungna att nedprioritera mycket annat under denna period. Sedan sommaren 2022 har det dock varit relativt lugnt och styrelsen har haft ytterst begränsad kommunikation med entreprenören och projektkonsulten.

Styrelsen vill däremot informera om att en överenskommelse gjordes med projektkonsulten efter stämman i december. Denna överenskommelse innebar att styrelsen gjorde en utbetalning på ca 12 tkr. Detta var summan styrelsen ansåg att projektledaren hade rätt till. Styrelsen fick sedan nu efter årsskiftet information om att entreprenören har satts i konkurs. Styrelsen planerar att nu under hösten göra en ordentlig utvärdering av skicket på övriga stammar som inte har renoverats. Med hjälp av Delagott och deras tekniska förvaltning hoppas styrelsen ha en uppdaterad underhållsplan redo till nästa stämma.

Engagerade medlemmar och fler till styrelsen samt valberedningen

Vi i styrelsen har i den utsträckning vi kan försökt engagera er medlemmar i vårt arbete. Vi är mycket glada för alla som ställt upp på städdagarna och som hört av sig till oss och erbjudit er hjälp. Er hjälp är mycket uppskattad och underlättar vårt styrelsearbete! Har ni därför någon idé eller initiativ ni tror andra i föreningen kommer uppskatta får ni mer än gärna höra av er till oss.

Slutligen vill vi uppmuntra fler att engagera sig i styrelsen och valberedningen. Styrelsen och valberedningen i en bostadsrättsförening är två mycket viktiga funktioner som behövs för att en bostadsrättsförening ska fungera. Vi i styrelsen vill att så många som möjlighet vill engagera sig så vi på sikt kan sprida kunskap om viktiga aspekter av styrelsearbetet och om själva föreningen.

Tillsammans kan vi göra skillnad, så när alla tar sitt ansvar och de som kan hjälper till blir vi bara bättre.

Styrelsen vill även påminna om att det fortfarande finns vakanser till valberedningen som behöver fyllas så snart som möjligt.

Vid frågor vänligen kontakta styrelsen på info@brfalphyddan.se.