



BRF SÄTRA TORG

INLEDNING -KORT FRÅN STYRELSEN

Stort tack till er medlemmar som såg till att rörmokaren kom in i lägenheten för inspektion den 9 mars. Flera lägenheter bommade dock vilket är mycket tråkigt då föreningen investerar i rörmokare plus att problemen med felaktigt installerade rör i kök är av mycket allvarlig karaktär.

Styrelsen vill även påminna att **alla fel och problem ska anmälas via felanmälan till vår förvaltare SBC** för snabb och korrekt åtgärd.

EKONOMI

- Under "Ekonomi" på hemsidan ligger budget 2026, samt månadsutfall månad för månad. Föreningen har höga kostnader för renoveringar som inte ligger inom ramen för underhåll, drygt en halv miljon per år – det motsvarar 10% av månadsavgifterna.
- Föreningen har inte än fått försäkringsersättning för alla vattenskador, vilket i praktiken betyder att föreningen ligger ute med pengar. Föreningen betalar alltid en självrisk på 0,5 prisbasbelopp, därtill justerar Folksam för åldersavdrag, så inte helt lätt veta exakta siffror här och nu.
- Efter rörmokarens kartläggning och dokumentation av felaktiga installationer som utfördes i mars månad har styrelsen och SBC fått Peabs attention. Styrelsen har beslutat investera ~ 95.000 kr i en oberoende besiktning av fastigheten med syfte att fånga upp det som delvis eller inte alls tagits upp under tidigare besiktningar, samt säkerställa korrekt dokumentation av de brister föreningen har; rörinstallation, tätskikt tak mm. Rosenius Entreprenad AB kommer 11+12 maj och 15 maj reservdag. Separat information delas ut till alla medlemmar 4 maj. Peab garanti kommer att närvara under besiktning.

Arbetet sker i flera steg:

- Identifiera alla fel och dokumentera
- Planera för åtgärd av identifierade fel
- Uppföljning och kontroll
- Hantering av ekonomiska frågor

Det är i nuläget för tidigt att säga exakt vilket utfall de ekonomiska kraven kommer att få, men styrelsen driver frågan för att tillvarata föreningens intressen på bästa sätt samt drabbade medlemmar.

- 4.000.000 kr är placerade på en 3-månaders fastränteplacering hos SBAB till en ränta om 2,30% vilket kommer generera 22.432,88 kr i ränteintäkt. Löper ut 2026-05-19, nytt beslut om placeringsperiod på nästkommande styrelsemöte.
-

FÖRVALTNING OCH DRIFT

- Tre pågående vattenskador – två i kök på grund av rör i kök och en tredje från element som läckt.
- Anticimex har varit på besök för att se hur föreningens ska kunna få upp "måskydd" på taken – offert inväntas.

- Trots den allvarliga situationen förenigen befinner sig i med felinstallerade rör i kök var det **17 lägenheter** som inte hade lägenheten tillgänglig när rörmokaren skulle inspektera och dokumentera bristerna. Det är under all kritik. Information delades ut till alla boenden i brevlådorna och till de medlemmar som inte bor i föreningen skickades e-post. Skärpning!
- **Förråden i Torvsättravägen 1 och 9 har fortfarande inte tömts. Dessa förråd är inte grovsoprum och ni medlemmar som ställt in skräp där uppmanas att rensa bort det.**
- Påminnelse om beslut från årsstämman 2025 att **svarta balkongskydd gäller**. Olika färger och trasiga balkongskydd ger ett tråkigt intryck av vår förening. De medlemmar som har annan färg / trasiga balkongskydd uppmanas byta till svarta. Finns billiga på IKEA om man inte vill måttbeställa.
- Styrelsen hade rundvandring med ett företag gällande **kamerabevakning** – för att öka tryggheten i föreningen. Primärt kameror riktade mot gården. Offert inväntas.
- Stadsbyggnadskontoret har begärt in kompletterande uppgifter i ärendet om **bygglov för staket**. Styrelsen bifogade även underlag från polisen över antal anmälda brott i vårt närområde senaste åren.
- Presto utför årlig besiktning av rökluckor 13 maj.

Pågående och kommande arbeten

- **Fixardag lördag 9 maj!**

Vi ses på gården kl 11:00 – kom ut och träffa dina grannar och passa på att göra gården fin! Grillen sätts på 12:30.

- Besiktning 11+12 maj (ev 15/5) – separat information delas ut.

ANNAT ATT TÄNKA PÅ

- **Det är inte tillåtet att ha husdjursmat på golvet, även om matskål ligger på ett skydd. Faromyror lever på matrester och oerhört svåra att bli av med.**

Vi vill påminna om att visa hänsyn i gemensamma utrymmen och följa föreningens ordningsregler. Tänk särskilt på:

- Ta hand om fimpar – ska ej slängas på gården. **Olagligt enligt miljöbalken (15 kap. 26 §)**, dåligt för miljön samt ger ett ovårdat intryck av föreningen.
- Att hålla entréer och gångar fria av säkerhetsskäl – ur brandsynpunkt får inget förvaras i trapphusen!
- **Det ska vara tyst mellan 22:00-07:00** enligt föreningens trivselregler. Styrelsen passar på att påminna om det då det emellanåt kommer in klagomål i ämnet.

Små insatser från var och en bidrar till trivsel och trygghet i föreningen.

Anmäl intresse för styrelsearbete

Period för sittande styrelse löper ut i samband med årsstämman och valberedningen är på jakt efter nya ledamöter och suppleanter. Att sitta i styrelsen för en bostadsrättsförening (brf) innebär att du har det yttersta ansvaret för föreningens ekonomi och fastighetsförvaltning. Som vald ledamot fattar du strategiska beslut om underhåll, renoveringar och budget, och arbetar för föreningens och medlemmarnas bästa i enlighet med lagar och stadgar.

Du behöver inte ha tidigare erfarenhet från styrelsearbete – viktigast är viljan att jobba för föreningens bästa. Som ny ledamot erbjuds du utbildningar vad det innebär att sitta i en styrelse, bjuds in till olika events från intresseorganisationer.

Anmäl intresse för kommande styrelsearbete till valberedningen Emilio och Yohannes i port 1 genom att maila till valberedningbrfsatratorg@gmail.com. Skriv några rader om dig själva och vilket kompetensområde du har.

Vänligen, Styrelsen



Hemsida: www.brfsatratorg.se
e-post styrelsen: brfsatratorg@gmail.com
Facebook: Brf Sättra Torg
e-post valberedning: valberedningbrfsatratorg@gmail.com