



# Körgossen

Ellen Keys gata 24, 129 52 Hägersten  
<http://brfkorgossen.se>e-post: [styrelsen@brfkorgossen.se](mailto:styrelsen@brfkorgossen.se)

## Viktig låsinformation

Byte av samtliga lägenhetslås den 16 september 2009.

Som vi tidigare har informerat om så är samtliga lägenhetslåsen av fabrikatet ASSA och av den på TV uppmärksammade typen som heter EVO 2000.

Nu har föreningen fått till ett avtal med ASSA som innebär att samtliga lägenhetslås byts ut utan kostnad. Företaget som utför bytet är Bysmeden AB. Byte i föreningens regi kommer endast att ske den 16 september.

**Om du inte kan vara hemma och passa den tilldelade tiden får du själv ordna ditt låsbyte på annat sätt.**

LGH	Hemma mellan
101	08:00 - ca 08:15
102	08:10 - ca 08:25
11	08:20 - ca 08:35
12	08:30 - ca 08:45
13	08:40 - ca 08:55
13	Lokal 08:50 - ca 09:05
13	Lokal 09:00 - ca 09:15
14	09:10 - ca 09:25
15	09:20 - ca 09:35
16	09:30 - ca 09:45
171	09:40 - ca 09:55
172	09:50 - ca 10:05
201	10:00 - ca 10:15
202	10:10 - ca 10:25
21	10:20 - ca 10:35
22	10:30 - ca 10:45
23	10:40 - ca 10:55
25	10:50 - ca 11:05
26	12:00 - ca 12:15
271	12:10 - ca 12:25
272	12:20 - ca 12:35
301	12:30 - ca 12:45
302	12:40 - ca 12:55
31	12:50 - ca 13:05
33	13:00 - ca 13:15
34	13:10 - ca 13:25
36	13:20 - ca 13:35
37	13:30 - ca 13:45
401	13:40 - ca 13:55
402	13:50 - ca 14:05
41	14:00 - ca 14:15
42	14:10 - ca 14:25
43	14:20 - ca 14:35
44	14:30 - ca 14:45
45	14:40 - ca 14:55
46	14:50 - ca 15:05
471	15:00 - ca 15:15
472	15:10 - ca 15:25
511	15:20 - ca 15:35
512	15:30 - ca 15:45
52	15:40 - ca 15:55
53	15:50 - ca 16:05
54	16:00 - ca 16:15
55	16:10 - ca 16:25
56	16:20 - ca 16:35
57	16:30 - ca 16:45

## Portkoden

Alla borde vid det här laget ha noterat att portkoden nu dels är bytt samt dels endast fungerar på dagtid mellan 07.00 till 20.00. Tider därutöver måste du använda nyckel för att komma in i trapphuset.

Posten och tidningsbud kommer dock in som vanligt.

## Varmvattnet

Som de flesta av er har märkt så har vi haft problem med varmvattenförsörjningen. Antingen så har varmvattnet uteblivit helt eller så har varmvattnet inte räckt till.

### Lite bakgrund

Systemet består av en värmepump som tillvaratar värmen ur frånluftsventilationen och överför denna till två stycken vattentankar (värmeackumulatorer). Vid uttag av mer varmvatten är vad värmepumpen kan producera så kopplas elpatroner in för s.k. tillsatsvärme.

Nu har det visat sig att detta system är för klent dimensionerat för att kunna leverera varmvatten i den mängd som önskas.

Den enda ekonomiskt försvarbara åtgärden är att montera in en värmeväxlare till så att vi kan utnyttja fjärrvärmesystemet till att även värma tappvarmvattnet. (Idag används fjärrvärmesystemet endast för just uppvärmning.)

Det är tveksamt om detta kan klassas som ett "fabrikationsfel" och därmed något som byggtreprenören skall åtgärda.

Risken är överhängande att vi själv får stå för kostnaden att dimensionera upp systemet.

## Ekonomi

En budget brukar som regel bygga på verkliga utfall över en längre tidsperiod.

Vi har nu ett års erfarenhet av hur kostnaderna fördelar sig.

Vi får inte glömma att det har stått ett antal lägenheter tomma under året. Ägaren ALM, har naturligtvis betalt månadsavgifter för dessa lägenheter som alla andra så inkomsterna är enligt vad vi har budgeterat. Däremot har kostnaderna inte varit rättvisande då inga personer har bott i dessa lägenheter och därmed inte heller har bidragit till förbrukningen av varmvatten ex vis.

Utfallet för 090101 till 090630 visar att vi f.n. har en kassa på 207 000 kr.

Latent finns en skuld till ALM Equity på c:a 145 000 kr från november 2008.

Vidare kommer den nödvändiga utbyggnaden av varmvattenförsörjningen att kosta en hel del. Det gör sammantaget att vi i praktiken inte har någon stor kassalikviditet att tala om.

Vidare har vattenskador inträffat där föreningen måste ligga ute med vissa reparationskostnader till en början.

Översatt till vanligt språk innebär detta att det f.n. INTE finns utrymme till att sänka månadsavgifterna, som en del medlemmar har framfört önskemål om.

Har vi tur med räntan på vårt fastighetslån (dvs fortsatt låg och under 3%) så behöver vi med största sannolikhet inte höja avgifterna under överskådlig framtid.

## Störningar igen

Tyvärr så har vi i styrelsen fått in fortsatta klagomål från medlemmar om störningar i form av högt spelad musik, fester in på småtimmarna etc.

Detta tolereras inte och ni medlemmar som känner er störda måste därför höra av er till oss i styrelsen så att vi kan vidta åtgärder mot dem som stör.

Vad vi behöver veta är vem (vilken lägenhet) som stör samt när detta skedde.

Bäst är naturligtvis att du kontaktar någon i styrelsen med störningen pågår så att vi själva med egna ögon/öron kan bekräfta störningen.

Är det så att ärendet går så långt som till uppsägning så skall du vara beredd på att styrka dina uppgifter vid en eventuell rättslig tvist och det är därför bra om du hade någon mer som kan styrka att störningen har skett.

Hitintills har två medlemmar fått besked om uppsägning ur föreningen varav en har gått vidare till Kronofogden för fortsatt handläggning/verkställighet.

## Omnumrering av lägenheterna

Av Lantmäteriverket har vi fått besked om att samtliga bostadsrättslägenheter skall numreras om på ett enhetligt sätt (numreringen skall göras på samma sätt inom hela Sverige) och att detta skall vara klart inför 2010.

Styrelsen kommer att undersöka om detta kommer att ha någon inverkan på dem som har lån i bank och samtidigt har pantförskrivit sin lägenhet som säkerhet för lånet. (Pantbrevet pekar ju på en lägenhet med det gamla numret).

Mer besked om detta kommer i sinom tid.