

Hej alla medlemmar i Brf Himmelsbågen,

Vi är nu nästan 4 månader gamla som förening och bostadsrättsägare. Det är fantastiskt att äga och kunna påverka sitt boende, men också stort ansvar. Mycket har hänt och vi tänkte därför sammanfatta vår tid som bostadsrättsförening så här långt och dela med oss lite av vad styrelsen arbetar med.

Förvärvet av fastigheten är nu stängt fullt ut både juridiskt och ekonomiskt. Idag har 108 av 125 boende köpt sin lägenhet, vilket är helt fantastiskt! Sedan tillträdet har tre medlemmar köpt sin lägenhet och vi förväntar oss någon till innan betänketiden. Nacka Strand Fastighets AB (säljaren) har sålt 3 av sina vakanta lägenheter - roligt med nya grannar och lägenheter som fylls och används. Totalt har 5 lägenheter överlåtits (sålts) sedan tillträdet.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera vår hemsida med praktisk information om föreningen och vad som gäller. Säg till om ni saknar något - mejla info@brfhimmelsbagen.se. Vi har också skapat en Facebook grupp som är mer informell och förhoppningsvis underlättar dialog inom föreningen för de som vill. Hemsida och e-mail är vår formella och primära informationskanal. För de få som saknar e-mail distribuerar vi via papper när det har skett större uppdateringar.

Vi har tagit fram en logotyp för Brf Himmelsbågen som styrelsen känner är helt rätt. Hoppas ni alla känner detsamma. Vi lanserar den på hemsida och Facebook inom kort.

Det finns så klart ett uppdämt renoveringsbehov och intresse, efter mer än 20 år som hyresgäster. Innebär att mycket händer i våra hus och vi ber därför alla tänker på några viktiga saker;

- Säkerställ om du behöver tillstånd eller inte, innan du börjar renovera.
- Respektera de regler som finns gällande renovering, framförallt gällande när störande arbete får ske, hur byggavfall skall hanteras och städa efter er i hiss och trapphus.
- Många boende har frågor om väggen mellan kök och vardagsrum. Styrelsen har anlitat en konstruktör för en djupare undersökning. Väggen är bärande (ingen överraskning) och vi går nu vidare med att undersöka vilken typ av ändringar som kan ske samtidigt som de bärande egenskaperna bibehålls. Vi vädjar till tålmod här, så att vi gör rätt undersökning och fattar rätt beslut, innan vi går vidare med riktlinjer.

Restate hjälper oss att inventera våra förråd så vi kan säkerställa att alla har ett förråd. Det är ett förråd per lägenhet som gäller, såvida inte någon hyr några av de få extra/större förråd föreningen har.

Vad gäller grovsopor så har vi undersökt möjligheter och ansvar närmare. I Nacka kommun har fastighetsägaren inget ansvar för att hantera grovsopor. Det är inte tillåtet att ställa grovsopor i sovrummen, utan vi hänvisar fortsatt till kommunens återvinningscentraler.

Föreningen äger en vakant lägenhet i hus 26 (en 2a på våning 3) där vi beslutat att göra en större renovering innan vi säljer. Det finns flera skäl; Den var i mycket dåligt skick. Vi vill

säkerställa att vi får så bra pris som möjligt för föreningen. Det är också en bra erfarenhet av hur en typ-lägenhet kan renoveras. Renovering pågår och vi kommer dela med oss av bilder, leverantörer och information så snart den är färdig.

Arbetet med att etablera föreningen och förvaltningen fortskrider tillsammans med Restate och PG - våra förvaltare. Ekonomiskt är allt under kontroll och det ser mycket bra ut så här långt - över förväntan. Vi behöver några kvartal innan vi kan fastställa trender utan periodiseringar. Vid nästa stämma kommer vi ha en bra bild. Styrelsen driver också på för att genomföra förbättringar och underhåll så att våra hus och gemensamma utrymmen förbättras.

Området Nacka Strand, är i ständig förändring och vi gör vårt bästa för att informera och påverka inom givna ramar. Vi har nu en dialog med Skanska och TAM om vad som händer.

Styrelsen tittar på alternativ till ComHem som bredbands-, TV- och telefoni-leverantör. Vi vill så klart erbjuda det bästa både prestanda och prismässigt, men samtidigt säkra kontinuitet för alla. Vi får se vad vi hinner med i år. Relativt stort och långsiktigt beslut.

Vi planerar att bjuda in till en extra föreningsstämma i februari nästa år, i väntan på föreningsstämma senare under våren. Framförallt för att fånga upp förslag och få en diskussion med alla, men också förbereda för en modernisering av våra stadgar- som kräver beslut på två stämmor. Under 2016 har det skett ett antal förändringar av brf-lagen, som vi vill fånga upp i stadgarna. Samtidigt bra tillfälle att öppna upp för valberedningen och fånga upp nya styrelsemedlemmar inför 2017 och framtiden. Vi återkommer med dag och plats.

Vi hoppas alla kan njuta av en härlig jul och nyår i sin lägenhet, tillsammans med familj och vänner.

Styrelsen önskar alla en god jul och gott nytt år!

Nacka Strand, Brf Himmelsbågen 18 Dec 2016