

Viktigt meddelande till boende i Tjppan

Hej grannar och medlemmar!

Vi tänkte att vi skulle gå ut med lite information efter vår senaste extrastämma. Inte minst för er som inte var närvarande på extrastämman och kanske inte heller extrastämman i september.

Bygget på taket kommer allt närmare, byggstart är beräknad till någon gång i Q1 2016 med färdigställande och inflytt Q2 2017. På de två senaste extrastämmorna har vi tagit de sista besluten som krävs för att vi ska kunna genomföra projektet på ett riktigt bra sätt, mer om det nedan. De beslut som togs på stämman i september togs med betydande majoritet och de tre beslut som togs nu i december var helt eniga! Det känns skönt att vi har en sån stark uppslutning bakom projektet.

Under projektets gång kommer gemensamhetslokalen att vara avstängd och ställas till entreprenörens förfogande, vi hoppas att ni har overseende med detta. Styrelsen tittar, tillsammans med anbudsgivarna, på lösningar för hissavstängningarna. Styrelsen vill återigen poängtera att hissarna hade behövt stängas av för renovering inom några år även om vi inte byggt på taket eftersom det kom nya lagkrav 2012 som våra hissar inte uppfyller. Det var nära att vi var tvungna att renovera hissen i 14 senast den stannade. Vi hoppas att ni håller med om att ett planerat stillstånd är bättre än ett oplanerat.

Försäljningen av de 14 nya lägenheterna har gått över förväntan sam-

tidigt som de fyra entreprenadanbud som inkommit ligger under den budgetkalkyl som styrelsen lät upprätta under projektets planering. Intäkterna ligger strax över 200 miljoner kronor och anbuden ligger mellan 120 och 150 miljoner kronor. Som det ser

ut nu ser det ut som att föreningen kan betala tillbaka alla eller stora delar av de fastighetslån som är upptagna sedan tidigare. Det betyder att vi idag är väldigt säkra på att föreningens ekonomi kommer att bli mycket, mycket god då vi är klara. I samband med en i övrigt god ekonomi med starka hyresintäkter och en balanserad vinst på över 12 miljoner kronor har

styrelsen beslutat att redan nu sänka årsavgifterna till noll kronor från och med 1/1 2016. Se det som en kompensation för de olägenheter som uppstår i samband med påbyggnaden eller som en julklapp!

Ni kommer säkert ihåg att ni skrivit på en samtyckesblankett tidigare? Eftersom vi har några till beslut som också kräver samtycke har vi bifogat en ny blankett som vi vill att ni skriver under och lämnar till Jerry eller i föreningens brevlåda inom 14 dagar. Vi hoppas att ni alla skyndsamt skriver under den nya blanketten så att vi kan undvika att orsaka förseningar i detta sena skede. Ni



som skrev på direkt efter stämman behöver givetvis inte lämna in en ny!

Vi bifogar också en blankett om flytt av förråd som vi vill att lämnar in så att vi kan planera ordentligt.

Nu en del om de punkter vi tagit beslut om på stämmorna som berör oss alla.

Ny placering av tvättstuga

På grund av vissa omständigheter så fick vi inte bygglov för ny tvättstuga ute på gården, styrelsens nya förslag innebär att vi placerar tvättstugan i två utrymmen i den befintliga byggnaden i gårdsplan. För närvarande används dessa utrymmen som fläktrum. Styrelsen har lagt ner en hel del arbete på att se till att tvättstugorna inte ska störa de boende i närheten, luften ventileras ut långt från lägenheterna och vi har skrivit in betydande krav på konstruktionen i ljudhänseende i förfrågningsunderlaget.

Avveckling av cykelförråd

Cykelförråden i garaget kommer att avvecklas. Det är mycket yta som kan användas bättre särskilt som de nya förråden kommer att följa nuvarande standard vilket gör dem större, bland annat för att man ska kunna ha cykel i dem. Ni som har cyklar i cykelförråden i garaget ombedes flytta dem snarast till gården i väntan på att våra nya förråd blir klara. De som inte flyttas kommer vi att flytta undan.

Avveckling av övernattningsrum

Övernattningsrummet på vinden kommer av naturliga skäl att avvecklas. Det finns möjligheter som styrelsen tittat på som en framtida stämma kan ta ställning till men i dagsläget kommer övernattningsrummet att stängas snarast.

Uppgradering av TV/bredband

TV och bredbandsnäten i fastigheten är på sluttampen av deras respektive livslängd. Eftersom de nya lägenheterna kräver en viss standard har vi beslutat att uppgradera hela fastigheten. Vi kommer att

komma med mer information om detta i framtiden, vi tror och hoppas att ni kommer att bli nöjda med de nya lösningarna.

Uppgradering av el

Detta har i grunden inget med påbyggnadsprojektet att göra men vi väljer att lägga in det i projektet ändå eftersom ny information uppdragats om skicket på elnätet i fastigheten och det skulle förekomma vissa elarbeten i påbyggnadsprojektet. Vi kommer att uppgradera alla lägenheter till 3-fas. Föreningen kommer att byta elen till och med gruppcentralen (proppskåpet) i lägenheterna. I det fall ni som medlemmar vill utnyttja 3-fasmöjligheterna är det upp till er, om ni vill fortsätta använda 1-fas behöver ni inte göra något. Väljer ni att uppgradera elen i lägenheten får ni inte glömma att ni måste prata med styrelsen om det först!

Byte av fasad/fönster

Vi har hela tiden sagt att vi skulle göra något åt fasaden i samband med påbyggnadsprojektet. Vi valde relativt tidigt att det skulle innefatta tilläggsisolering och inte bara en tvätt/uppfräschning. Under detta tidiga skede planerades inget fönsterbyte men efter noggrannare undersökningar av fasadens konstruktion framstod det som oklokt att inte göra fönsterbytet samtidigt. Att vänta hade gjort ett framtida fönsterbyte onödigt dyrt.

Den som önskar mer information ombedes skicka mail till fragorochsvar@brftappan.se. Svar utlovas inom ett par dagar.

Med vänlig hälsning,
Styrelsen

gm

Måns Ågevik
Ordförande