



NYHETSREV AUGUSTI 2024

Hej alla grannar!

Sommaren går mot sitt slut, hösten är på ingång, och med det kommer augusti månads nyhetsbrev från styrelsen.

Reflektion: Varför finns Brf Dykaren 12?

I våra stadgar kan man läsa: *“Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.”*

Är våra ekonomiska intressen vår enda drivkraft som medlemmar och grannar?

Utifrån Maslows behovstrappa (se [Maslows behovstrappa - Lätt att lära \(lattattlara.com\)](#)) skulle våra syften/ändamål kunna vara ett **Hållbart**, **Ekonomiskt**, **Tryggt** och **Trivsamt** boende.

Ingen kan göra allt.
Alla kan göra något.
Tillsammans kan vi skapa ett HETT boende.

Eller för att parafasera John F Kennedy:

Fråga inte *bara* vad din förening kan göra för dig - fråga också vad du kan göra för din förening!

Styrelsens arbete

På styrelsemötet den 19e augusti så diskuterades en del förändringar i hur vi arbetar i styrelsen. Målsättningen är att gruppera oss i tre områden: Medlemmar & Lokalhyresgäster, Ekonomi, samt Fastigheten.

Tanken är att framöver undvika personberoende men framför allt göra det enklare att utvidga dessa områden så att styrelsen kan jobba med alla dom i föreningen som har egna ansvarsområden (trädgårdsgruppen, nyckelansvarig, tvättstugeansvarig etc).

Inget som ni medlemmar kommer märka av dag ett, förutom att vi kommer uppdatera anslagen i portarna.

Medlemmar, Lokalhyresgäster och Grannfastigheter

Nya medlemmar

Under senhösten kommer vi få ett par nya grannar:

- D33, Nathalie Stenmark och Stefan Lättman, flyttar in 1a november
- B52, Emma Bertilsson och Peter Parko, flyttar in 21a november



Varmt välkomna!

After Work

Vi har hunnit med två stycken After Work under augusti - och speciellt den andra fick riktigt bra närvaro. Det är inga fler planerade men om du ser att vädret skall bli bra en fredag så är du välkommen att bjuda in till en spontan AW.

Olämpligt beteende i grannfastighet

Vi har sen en tid tillbaka fått uppleva skrik, okvädningsord och allmänt vanartigt beteende från ett fåtal boende i grannfastigheten (den bakom barnvagnsparkeringen).

Det dåliga beteendet är kopplat till barn som låter (vilket enligt vårt tycke är definitionen av barn) men även rök från grillning (vilket vi anser höra ihop med sommar).

Vi har nu diskuterat situationen med deras hyresvärd och vår "eftergift" är att vi bara grillar där grillarna nu står, alltså vid den yttre gården/kyrkogården. Vi ber därför våra medlemmar att inte grilla på den inre gården (något som skett ett fåtal tillfällen!).

Förhoppningsvis är problemet löst men om ni skulle drabbas av skrik eller annat, skicka gärna ett mail till styrelsen.

Hemsidan - www.dykaren12.se

Föreningens webbplats är allt annat än statisk, och vi uppdaterar den nu kontinuerligt med information.

Ta gärna en titt på hemsidan först om du undrar över något, innan du mailar grannar och styrelse. Men skulle du undra över något som inte finns på hemsidan så är du förmodligen inte ensam, hör då av dig och vi kommer uppdatera sidan med ännu mer relevant information.

Ekonomi

Efterlysning - Budgetkompetens

Finns det någon granne som är kunnig vad gäller långsiktig budget, placering/amortering av kapital och allmänna goda råd som ger långsiktigt god ekonomi? Styrelsen ser nu över budgeten för kommande år för att få den att passa ihop med bland annat underhållsplanen.

Vi efterlyser någon som kan göra en punktinsats och hjälpa till, utan att för den delen ta ett större ansvar för budgeten.

Fastigheten

Efterlysning - Städgeneral

Det börjar bli akut med en ny Städgeneral! Höststädningen kommer att äga rum i oktober (förhoppningsvis i slutet av månaden då alla löven fallit ner). Om du kan ta över rollen som städgeneral så kommer du få en grundlig överlämning av föregående general.

Inoljning - trädäck och planteringslådorna

Det är dags att olja in våra trädäck och planteringslådor. Träolja finns i undercentralen och penslar kommer att köpas in och förhoppningen är att detta kan bli en uppgift för städdagen i oktober.

Gnagare på gården

Vi har fortfarande problem med råttorna på våra gårdar, även om det möjligen är färre än under juni-juli. Vi är inte ensamma utan detta är ett problem överallt. Vi har satt ut tre råttfällor och vi fortsätter föra en diskussion med skadedjursbekämpare.

Fönsterprojektet - viktigt!

Vi siktar på att starta arbetet i maj 2025.

Projektet går i princip ut på att renovera alla våra fina fönster, inklusive karmar. Dock gäller detta inte de 6 vindslägenheterna (plan 5) då dessa nya moderna fönster.

Fönstrena kommer att tas ur och transporteras till en verkstad där själva renoveringen utförs och vad gäller karmarna så kommer allt arbete utföras inifrån lägenheterna/lokalerna.

Fönstrena tas ut genom lägenheterna och inga ställningar kommer att monteras upp på gårdarna, inte heller kommer kranar att användas.

Fönsteröppningarna kommer täckas för med "paraplyer" och för fönster på markplan (en lägenhet och våra lokaler)) kommer plywoodskivor eller motsvarande monteras för att bibehålla samma nivå av fysiskt skydd som vanliga fönster utgör.

Vi kommer dessutom försöka få till att för dessa lägenheter och lokaler ta fönstren i etapper så att vi hela tiden låter solens välgörande strålar nå de människor som bor och verkar där.

Vi vill inte starta tidigare än maj då paraplyerna inte håller värmen lika bra som ordinarie fönstren.

Hela arbetet bör vara klart under juni/juli, och varje lägenhet tar ca 10 arbetsdagar. Alla fönster kommer inte göras samtidigt så även om projektet kommer ta 8-10 veckor så berörs varje lägenhet (i de flesta fallen) under cirka två veckor. Dock är allt detta preliminära uppgifter och vi återkommer kontinuerligt när vi vet mer.

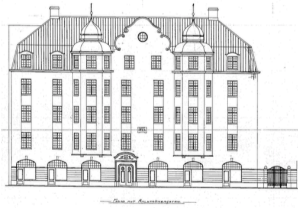
Projektet kommer att renovera fönstren utvändigt och dessutom "mellan fönstren". Det som inte kommer att röras är fönstren invändigt (alltså "i lägenheten").

Vi har därför bjudit in till en **extrastämma** för att få medlemmarnas godkännande till detta då det enligt stadgarna är medlemmarna som ansvarar för "mellan fönstrena".

För att denna renovering skall vara av värde så vill vi åtgärda "mellan fönstren" gemensamt. Att låta varje medlem enskilt ansvara för detta kommer resultera i varierande kvalitet och det finns heller inga garantier att arbetet ens blir utfört.

Till extrastämman kommer vi bjuda in tekniska förvaltare som också kan svara på frågor.

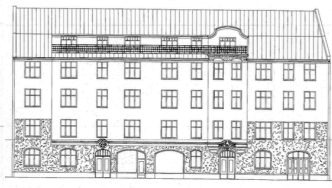
Fönsterprojektet är en del av föreningens underhållsplan och mer info kommer de närmaste dagarna och veckorna.



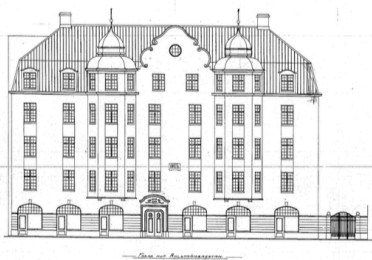
Alströmergatan 45 1913.



Alströmergatan 45 A, 45 B, 1913.



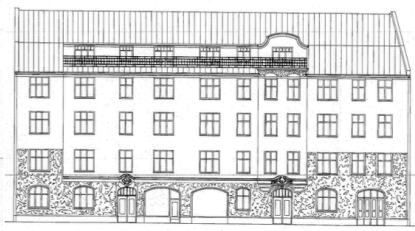
Alströmergatan 45 1969



Alströmergatan 45 1913.



Alströmergatan 45 A, 45 B, 1913.



Alströmergatan 45 1969