



# BO-Finken

Hustidning för

**BRF  
GBG XIII**

**Nr. 2 – juni 2015 –**

– sedan 1949

## Ordföranden har ordet

Föreningens två första städdagar är genomförda med en god uppslutning. Under den första städdagen inriktades arbetet på att iordningsställa möbler till parken och grillplatsen samt storstädning av föreningens gemensamhetsutrymmen. Vid årets andra städdag i maj månad gjordes även en inventering av (övergivna?) cyklar, i föreningens cykelrum samt områdets cykelställ, vid båda städdagarna genomfördes även trädgårdsarbete i parken. Jag vill här passa på att tacka alla Er som ställde upp med er tid och arbetsinsats under en eller båda städdagarna.

Under våren har trapphusmålningen genomförts enligt plan och under senaste månaden har även slutbesiktning av måleriarbetena skett. Styrelsen har här beslutat att även innerdörrar till källargångar skall åtgärdas (slipning och lackning) samt att nya entrémattor skall inköpas, detta kommer förmodligen att ske först efter sommaren. Vidare inhämtar styrelsen offerter och förbereder kommande underhållsåtgärder, det som är närmast aktuellt är åtgärd av stentrapporna fram till respektive trappuppgång.

Utöver den löpande förvaltningen har styrelsen även avhållit budgetmöte under maj månad, läs mer om detta längre fram under rubriken Ekonomi. Styrelsen arbetar även vidare med föreningens underhållsplan för att genom detta få struktur och framförhållning i vilka arbeten som är aktuella i föreningen under de kommande 10-15 åren.

Vi går nu in i en tid av avkoppling och rekreation, då parken och även grillplatsen används mer frekvent. Kvällarna blir varmare och det blir skönare att sitta ute, jag skulle här vilja påminna om att alla tänker på ljudvolymen när det blir sent och visar hänsyn gentemot sina grannar samt hjälps åt att hålla rent och snyggt i vår park.

Tveka inte att ta kontakt med mig eller någon annan i styrelsen för att framföra synpunkter och tankar om förbättringar.

Med hopp om en fortsatt skön sommar!

Johan Ohlsson

*Ordförande*

## **Ekonomi / Rapport från budgetmötet 2015-05-04**

*Styrelsen kan efter årets budgetmöte återigen med tillförsikt konstatera att avgiften hålls oförändrad. Att vi kan göra så beror på flera saker, men bl.a. på föreningens strävan att hålla nere onödiga kostnader.*

Fastighetslånen som uppgår till ca. 50 miljoner kronor medför att räntor och amorteringar är vår enskilt största kostnad. Vi kan förstås inte råda över ränteläget, men genom att tillämpa en konsekvent lånepolicy blir vi förvarnade och kan förhoppningsvis undvika stora avgiftshöjningar om räntorna skulle bli höga igen. Föreningens lånepolicy går i korthet ut på att inte ha alltför stora lån och att lånens förfalldatum är väl spridda över tid.

En annan, nästan lika stor kostnad är den för uppvärmning av våra lägenheter. Inte heller kalla vintrar kan vi råda över, men vi kan ha som målsättning att vår anläggning är optimerad så att alla har rätt inomhustemperatur. En sådan målsättning medför sannolikt även att uppvärmningen blir billigare för föreningen. I förekommande fall har ett fåtal lägenheter haft riktigt kallt, vilket vi beklagar. Ett större antal lägenheter har haft kallare eller varmare än önskvärt och det är inte heller bra. För att försöka nå hela vägen valde vi för ett drygt år sedan att byta ut den leverantör som driftar vår värmeanläggning i förhoppningen att detta ska hjälpa oss att nå målet.

## **Avgiften påverkas inte av nya avskrivningsregler**

*Bokföringsnämnden utkom för drygt ett år sedan med nya allmänna råd kring hur avskrivningar ska hanteras. Vissa bostadsrättsföreningar oroas en del av detta eftersom de nya reglerna kan leda till höjningar av årsavgiften. För att lugna alla våra medlemmer vill vi därför återigen reda ut vad som gäller för vår förening.*

Vår förening följer givetvis bokföringsnämndens råd, men avgifterna kommer inte på något sätt att påverkas av detta.

De nya reglerna kommer att påverka resultatet för föreningar som tillämpar s k progressiv avskrivning. Denna lösning är inte helt ovanlig i nybildade bostadsrättsföreningar. I media har detta resulterat i rubriker om chockhöjningar av årsavgifterna.

Effekterna är på det hela taget kraftigt överdrivna av media och för en förening som vår som tillämpar s k rak avskrivning är effekterna helt obefintliga.

## **Enkäten**

Tack till alla 106 lägenheter som svarade på enkäten under vecka 23.

Då intresset för att få Bofinken per e-post var lågt enligt enkäten, kommer detta tyvärr inte att erbjudas.

Samtliga resultat finner ni både som bilaga sist i detta nummer av Bofinken samt på vår hemsida.

## Trafiksituationen på Falkenbergsgatan

Då det har varit otydligt hur det är tillåtet att köra på Falkenbergsgatan kontaktade styrelsen Trafikkontoret i Göteborg och frågade. Detta är svaret vi fick:

*"Vi (läs Trafikkontoret) kommer att komplettera med ytterligare vägmärken för att förtydliga vad som gäller.*

*På Falkenbergsgatan gäller "förbud mot trafik med annat motordrivet fordon än moped klass II". Anledningen till användandet av "förbud mot trafik med motordrivet fordon..." istället för "enkelriktat" är att möjliggöra/laglig göra för cyklister att färdas i motsatt riktning.*

Vid besök på platsen konstaterades att det saknas ett vägmärke om påbjuden köriktning, ungefär vid fastighet nr 13, detta kommer att åtgärdas.

Väjningsskylten ut mot Fredriksdalsgatan är till för bland annat cyklar som får färdas i västlig riktning. Dock så ska den väjningsskylten vara i en mindre storlek då den riktar sig mot cyklister. Detta kommer att åtgärdas.

Vid infart till dessa gator använder vi ett upplysningsvägmärke som anger för bilister att de kan möta cyklar på gatan. Någon sådan skylt finns inte men det kommer också att åtgärdas och sättas upp i början av gatan.

## Målning av trapphus

Samtliga trapphus i föreningen har nu fått en rejäl uppfräschning i form av ny färg på väggarna.

Nästa steg blir nya dörmattor i entréerna. Till hösten kommer även dörrarna in till källarkorridorerna att slipas och lackas.

## Cykelrensningen fortsättning

Under den senaste städdagen flyttades samtliga cyklar, som fortfarande hade uppmärkningen kvar, till ett förråd på Fredriksdalsgatan. Där kommer cyklarna att förvaras i 3 månader för att sedan skänkas till välgörenhet. Skulle din cykel av misstag ha hamnat där, hör av dig till Bengt, fastighetsskötare: 031-18 57 85 på dagtid och Johan 031-18 33 68 eller Thommy 070-091 33 02 i styrelsen på kvällstid för att hämta ut den.

## Parken

Vår fina park är en ständig källa till glädje, och alla intresserade är välkomna att hjälpa till i den. Det finns en långsiktig planering för parken och vissa rabatter är "adopterade" av olika boende. Era insatser skall stämma överens med planeringen, och inte ske i någons "adopterade" rabatter. Därför uppmanas ni att, innan ni sätter spaden i marken, stämma av med fastighetsskötaren.

## Tvättstugorna

Det är **inte** tillåtet att tvätta mattor i de ordinarie tvättstugorna. Det finns sedan flera år en mattvättstuga på Falkenbergsgatan 11 som skall användas. Används de ordinarie tvättmaskinerna kommer dessa att slitas ut av tyngden av mattorna.

## Till salu / bortskänkes

Är du intresserad av att annonsera eventuella saker du har som du vill bli av med. T.ex. saker till försäljning eller något du kan tänka dig skänka bort till någon annan medlem? Skicka i så fall ett mail med beskrivning av föremålet, ditt namn och telefonnummer alt. din e-mailadress till: [bofinken@goteborgshus13.se](mailto:bofinken@goteborgshus13.se)



## Vi hälsar nya medlemmar i föreningen välkomna

Nicole Schreier - Fredriksdalsgatan 6B

Angelo Karoliussen & Helena Sandersson - Fredriksdalsgatan 10B

Mona Farasati Foumani - Fredriksdalsgatan 12A



*Hoppas Ni kommer att trivas i vår förening.*



## Rundvandring för nyinflyttade kontakta oss så visar vi dig runt

Vi vill att du ringer oss på Medlemservice, kontaktnummer **076-250 65 94**, så bestämmer vi tillsammans en dag som skulle passa dig att gå runt i våra lokaler.

Vi kommer att visa runt i föreningens olika lokaler och då visa gästlägenheten, föreningslokalen med porslinsförråd, biljardrummet, bastun, mattvättstugan, träslöjd, vävstugan och soprum.

## ✧ ✧ ✧ Medlemsservice informerar ✧ ✧ ✧

**Förenings-/Fritidslokalen**

Lokalen på Fredriksdalsg. 6B är till för föreningens medlemmar och skall ses som en förmån. Tanken är att så många som möjligt skall ges möjlighet att hyra den mot en låg avgift, för närvarande 300 kr/kväll. Uthyrningen handhas av Medlemsservice som endast tar emot betalning kontant till dess Swish installeras, lämnar ut nyckel samt ger allmän info. Du når alltid rätt person genom att ringa telefonnummer 076-250 65 94 alt. gå in på hemsidan och göra bokningen själv. Läs om denna nyhet tidigare i BO-Finken, där det skrivs om nyheterna på hemsidan.. Ring också för övriga prisuppgifter. Lättast att nå oss är mellan 18.00 och 20.00. *Tänk på att vi som tar emot bokningarna är förvärvsarbetande.*

**Att hyra den innebär ansvar**, se till att lämna lokalen så den är fräsch till din grannes fest eller möte. Golven skall dammsugas och våttorkas. Köket skall vara rent och snyggt. Matrester får inte lämnas kvar. Eventuella svåra fläckar skall tas bort. Lokalen inspekteras efter nyttjandet.

Lokalen skall vara städad och klar 12.00 dagen efter, nyckeln återlämnas. Annat kan givetvis bestämmas om den inte hyrts ut till någon (vilket givetvis kan ske i sista minuten).

*Skulle något inte fungera meddela Medlemsservice.*

Lås alla dörrar när du lämnar lokalen.

**Gästlägenheten**

Gästlägenheten på Fredriksdalsgatan 12C är till för alla föreningens förstahandsmedlemmar och skall ses som en förmån. Tanken är att så många som möjligt skall ges möjlighet att hyra den mot en låg avgift, för närvarande **200 kr/dygn**.

Uthyrningen handhas av Medlemsservice, vars medlemmar turas om att ha en "jour-/expeditionstid" en/två veckor i taget. Du når alltid rätt person genom att ringa telefonnummer: 076-250 65 94, vilket är det nummer du använder för allt som har att göra med gästlägenheten samt föreningslokalen, se detaljerad information nedan.

Vi strävar efter att uppdatera bokningsläget för gästlägenheten på hemsidan cirka två gånger per månad, **men det är bara genom att ringa direkt eller kontrollera hemsidan som du kan vara säker på att din önskade bokningsperiod är ledig.**

**Regler för gästlägenheten**

- För gästlägenheten gäller att denna endast får bokas av medlemmar i föreningen och **inte** av andra handshyresgäster. Gästlägenheten är bara till för medlemmar som bor i föreningen
- Medlem som bokar är ansvarig för sina gäster och att lägenheten lämnas städad. Är lägenheten inte städad måste det göras om av dig som är medlem.
- Du kan boka max två perioder åt gången, varav en period får vara max sju dagar i följd.

- Avbokning av gästlägenheten måste göras senast fyra dagar innan första bokade dag, annars får medlemmen betala hyran ändå.
- Betalningen, i form av kontanter, sker i förskott vid nyckelhämtningen.
- Städning ansvarar medlemmen för. Städlista att följa finns tillgänglig i lägenheten. Kylskåpet skall **inte** stängas av men lämnas tomt. Om det inte är städat vid tillträdet uppmanas medlemmen att ta kontakt med föregående medlem som hyrt lägenheten så att denne får komma och städa
- Meddela oss på 076-250 65 94 om det saknas städutrustning. Eller om något skulle vara trasigt.

## En uthyrning innefattar tre steg:

### 1. **Bokning:**

Bokning sker genom att ringa 076-250 65 94 alt. gå in på hemsidan och göra bokningen själv. Läs om denna nyhet i tidigare BO-Finken, där det skrivs om nyheterna på hemsidan. Din önskan kontrolleras då mot övriga bokningar och, om gästlägenheten är ledig, bokas den i ditt namn. Du kan ringa varje dag och störst chans att någon svarar är mellan 18.00 och 20.00. *Tänk på att vi som tar emot bokningarna är förvärvsarbetande och inte alltid kan ta emot samtal, men tar kontakt med er så fort vi kan.*

### 2. **Nyckelhämtning:**

Nyckelhämtning sker genom att du ringer 076-250 65 94, 2-5 dagar före första bokningsdatum och får information om vem du skall besöka för att få nyckeln. Vid hämtningen sker också betalningen kontant.

### 3. **Nyckelåterlämning:**

Nyckelåterlämning skall ske omedelbart efter bokningens slut eftersom nycklarna behövs till nya gäster. Om inget sagts vid hämtningen om i vilken brevlåda nycklarna ska återlämnas, ringer du: 076-250 65 94 för besked.

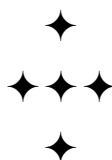
### 4. **Incheckning/Utcheckning**      **Klockan 12,00 Då skall lägenheten vara städad och klar.**

## VIKTIG INFORMATION betr. gästlägenheten

**Tänk på att det är självhushåll som gäller. Toalettpapper, hushållspapper, handdukar etc skall var och en stå för.**

Påpeka för dina gäster som lånar lägenheten att källardörren **alltid måste låsas** (den har inget patentlås), vi vill ju inte ha in obehöriga i fastigheten.

**Parkering utanför 12C är inte tillåten.**



## ✧ ✧ ✧ Övrigt ✧ ✧ ✧

**Styrelsen Göteborgshus 13 – 2015**

<b>Johan Ohlsson</b> <i>Ordförande</i> Tel: 031-18 33 68	<b>Thommy Ekegren</b> <i>Vice ordförande</i> Tel: 070-091 33 02
<b>Anders Averö</b> <i>Sekreterare</i> Tel: 031-20 84 79	<b>Maria Tibe</b> <i>Ledamot</i> Tel: 031-16 24 75
<b>Emil Tirén</b> <i>Ledamot</i> Tel: 070-228 04 13	<b>Joachim Thorn</b> <i>Ledamot</i> 070-223 87 73
<b>Erika Donko</b> <i>Suppleant</i> Tel: 070-850 92 66	<b>Hillevi Lindblad</b> <i>Suppleant</i> Tel: 070-175 94 54
<b>Malin Forsell</b> <i>Suppleant</i> 070-577 30 97	<b>Thomas Johansson</b> <i>Suppleant</i> 070-859 11 06
<b>Daniel Andersson</b> <i>Suppleant</i> Tel: 070-399 31 28	<b>Ulrika Johansson</b> <i>Ledamot / Riksbyggen</i> Tel: 031-704 55 39

**e-post till:****Styrelsen:** [info@goteborgshus13.se](mailto:info@goteborgshus13.se)**Hemsidan:** [www.goteborgshus13.se](http://www.goteborgshus13.se)**Bo-Finken:** [bofinken@goteborgshus13.se](mailto:bofinken@goteborgshus13.se)**Övriga funktioner:**

<b>Fastighetsskötare</b>	FTE, Falkenbergsg 13A, källarplanet	031-18 57 85
<b>Nycklar</b>	Fastighetsskötaren	031-18 57 85
<b>Andrahandsuthyrningar</b>	Maria Tibe	031-16 24 75
<b>Lägenhetsöverlåtelse</b>	Maria Tibe	031-16 24 75
<b>Lokaluthyrning</b>	Joachim Thorn	070-223 87 73
<b>P-platser / garage</b>	<a href="mailto:bilplats@goteborgshus13.se">bilplats@goteborgshus13.se</a>	031-16 04 49
<b>Gästlägenheten</b>	<a href="mailto:medlemsservice@goteborgshus13.se">medlemsservice@goteborgshus13.se</a> eller hemsidan	076 -250 65 94
<b>Förenings-/Fritidslokalen</b>	<a href="mailto:medlemsservice@goteborgshus13.se">medlemsservice@goteborgshus13.se</a>	076 -250 65 94

<b>Journummer</b> Vid behov av omedelbar hjälp då fastighetsskötaren ej är i tjänst, eller till störningsjour, ring SOS Alarm: <b>031 - 334 12 27</b>
<b>Riksbyggen Dag&amp;Natt</b> – frågor om avier, betalning, panter etc <b>0771-860 860</b>

<b>Fastighetsskötaren</b> <a href="mailto:fs@goteborgshus13.se">fs@goteborgshus13.se</a> Telefon: <b>031 - 18 57 85</b>	<b>Medlemsservice för bokning av gästlägenheten &amp; föreningslokalen</b> <a href="mailto:medlemsservice@goteborgshus13.se">medlemsservice@goteborgshus13.se</a> Telefon: <b>076 - 250 65 94</b>
<b>BO-Finken</b> <a href="mailto:bofinken@goteborgshus13.se">bofinken@goteborgshus13.se</a>	



## Nästa BO-fink...

...kommer ut någon gång till hösten. Vi tar tacksamt emot material som du vill ha publicerad. Skicka som text skriven direkt i ett e-mail, eller som bifogad word-fil eller jpg-bild till: [bofinken@goteborgshus13.se](mailto:bofinken@goteborgshus13.se). Föredrar du att uttrycka dig på riktigt papper, kan du lägga ditt bidrag i Styrelsens brevlåda.

