

Noteringar från "eftermöte" i anslutning till föreningsstämman 2016-05-18

Information från styrelsen:

Gunnar Lundblad informerade om gången vid *skadeförsäkringar*:

Försäkringsärenden har på senare tid blivit en långdragen och jobbig process då försäkringsbolagen numera striktare än tidigare tillämpar sina regelverk med bl.a. åldersavdrag på inredning/ytskikt m.m. De har även blivit mindre behjälpliga med att reglera mellan bolagen (föreningens respektive medlems försäkring). Detta förhållande upplevs av allt fler bostadsrättsföreningar.

När föreningen skulle förnya sin fastighetsförsäkring fr o m 1 jan 2016 tog man hjälp av en försäkringskonsult som rekommenderade tecknade av ett kollektivt bostadsrättstillägg gällande samtliga lägenheter. Detta för att förenkla handläggningen både för föreningen och den enskilde medlemmen vid skada. Det kollektiva bostadsrättstillägget innebär också att medlemmarna kan ta bort bostadsrättstillägget i sina hemförsäkringar och därmed sänka försäkringskostnaderna.

Information om det kollektiva bostadsrättstillägget delades ut till medlemmarna i december 2015. Där återfinns skadeersättningsregler inkl tillämpningen av åldersavdrag.

Skador som drabbar både föreningens fastighetsförsäkring och den kollektiva bostadsrättsförsäkringen (t ex vattenskador) ska alltid anmälas av föreningen. Skada i lägenhet där föreningens egendom inte berörs anmäls av medlem direkt till försäkringsbolaget.

På grund av försäkringsbolagens striktare tillämpning av sitt regelverk och därmed mer komplicerad handläggning av försäkringsärenden överväger styrelsen att hädanefter begära att bolagens skadereglerare och entreprenörer får totalansvaret för handläggning och åtgärdande av skador. Givetvis kommer föreningen även fortsättningsvis att vidta åtgärder för att minimera skador (= underhåll av fastigheten).

Inbrott i närområdet - elektronisk låsning

Med anledning av inbrott i närområdet har medlemmarna via hemsidan uppmanats montera säkerhetskåpa över patentlåsets vred på insidan av dörren.

Vidare uppmanas de boende att undvika insläpp av okända personer samtidigt som man själv går in resp ut genom entrédörrarna.

För att ytterligare förbättra skyddet utifrån kommer utvändiga källardörrar att bytas (ståldörrar) och elektronisk låsning installeras även på dessa.

Den elektroniska låsningen och hur den kan förbättras skall inom kort diskuteras med Säkerhetsintegrering AB.

Förteckning över större *renoveringsarbeten* utförda åren 2000-2015 finns på Brf Portens hemsida, brfporten@skogas.se.

Planerade större arbeten 2016:

- Renovering av tätskiktet över portalen Stv 65-67. Passagen och terrassen avstängda fr o m 18 maj. Arbetet beräknas klart v27.
- Dagvattenledningarna spolats och filmas eftersom ledningarna på sina håll har svårt att ta undan vid kraftiga regn.
- Stödmuren vid port 55-57/59 lagas.
- Byte av termostatventiler (radiatorer), fuktsäkring av diskbänkskåpen och besiktning av balkongerna ur säkerhetssynpunkt. Gäller samtliga lägenheter. Dessa arbeten sker i 2 etapper. Etapp I: port 91-69 under 2016. Etapp II: port 67-31 under 2017.

Övrigt;

- Vid *inglasning av balkonger* skall styrelsens tillstånd inhämtas. Detta för att kontrollera att synbar förändring av fasaden inte sker.
- *Ordningsföreskrifter* finns anslagna i samtliga portar. Där framgår att rökning är förbjuden i entréer, trapphus, källare, tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen samt att man bör undvika att röka på balkonger.
- Tillstånd till *andrahandsuthyrning* kan styrelsen medge för ett år i taget. Om förlängning önskas måste den sökande inkomma med ny ansökan,
- *Klottret* hålls efter av fastighetsskötarna så gott det går.
- Många *bilförare* respekterar inte enkelriktningen av slingan utan vänder t ex vid 65:an och kör mot körriktningen. Brf Grannporten äger slingan så föreningen kan inte själv sätta upp skyltar enligt framförda önskemål. Grannporten är medveten om problemet.

Noterat av:



Kerstin Lindh