



Hej alla boende i Brf Lustgården!

Hoppas ni alla har kunnat njuta av sol, sommar och kanske lite ledighet. Som vanligt tycker jag att sommaren gick alldeles för fort.

Jag tänkte med några rader beskriva vad styrelsen arbetar med nu och lite vad som är på gång senare.

Tvättstuga Paradisgatan 20.

Som flera av er har märkt, så pågår nu arbetet med renoveringen av denna tvättstuga. Tyvärr är det ju ofrånkomligt att det ibland förekommer oljud och damm då dessa arbeten utförs. I nuläget har de mesta av dessa olägenheter upphört och arbetet med att bygga upp nya ytskikt pågår i skrivande stund.

Denna tvättstuga är lite annorlunda jämfört med de vi tidigare renoverat på Kompassgatan 5 och Paradisgatan 16, eftersom här byggs dessutom en egen tvättstuga för grövre tvätt av den typ vi inte tidigare kunnat tvätta i de traditionella maskinerna. Datum för färdigställande är lite oklart eftersom Stadsbyggnadskontoret måste ge tillstånd till vissa arbetsmoment. Tyvärr är Stadsbyggnadskontoret både långsamma och byråkratiska.

I samband med att tvättstugan tas i drift kommer vi nu liksom tidigare att ha en genomgång av de olika maskinerna.

Soprum utefter Paradisgatan

Detta är ett långt, snårigt och besvärligt ämne. Planen är dock att öppna miljörummet på Paradisgatan 16. Detta innebär att vi själva måste frakta alla sopkärl från detta miljörum så att kommunens renhållning, Kretslopp & Vatten, kan hämta det vid vändplatsen på Paradisgatan. Ni anar inte hur vi har tjatat och på alla sätt försökt att få kommunen att hämta kärlen i miljörummet. Svaret är entydigt "vi hämtar inte i miljörum utefter Pararadisgatans gångbana"

Detta innebär att vår fastighetsskötare måste transportera sopkärlen upp till ett ställe där vi kan förvara kärlen i väntan på sopbilen. Fastighetsskötaren måste också se till att tomma kärl finns i miljörummet. Konsekvensen blir större logistiska insatser och ökade kostnader för avfallshanteringen.

Ytterligare svårigheter har varit de tekniska krav som

Kretslopp & Vatten och Stadsbyggnadskontoret har haft på anpassning av vårt utrymme för mellanlagring och hämtning av sopkärlen.

Vi har till dags datum inte allt klart, utan ytterligare diskussioner skall föras med Kretslopp & Vatten samt Stadsbyggnadskontoret.

Vi som jobbar med detta är klart frustrerade över hur byråkrati och svårigheter tornar upp sig. Vi ger dock inte upp, utan skall ha ett fungerande miljörum på P16 i drift så fort det går.



Miljörummen

Här ser vi att boende lämnar avfall trots att kärlet redan är fullt. Det innebär att sophämtarna inte hämtar alls, utan vi får kalla in fastighetsskötaren som får göra en extra städning, som medför extra debitering. Platta till alla kartonger av wellpapp så rymmer kärlen mycket mer.

Sammanfattning – att kasta avfall i redan fulla kärl är att medvetet skapa extra kostnader för föreningen. Lösningen är att använda ett annat miljörum.

Ekonomi.

Liksom tidigare år gjorde vi ett bokslut för halvåret 2024. Det var glädjande att kunna konstatera att vi följer budget och har en ekonomi i balans. Då skall vi komma ihåg att under detta halvår har vi betalt för renoveringen av tvättstugorna på K5 och P16. Dessutom har vi kunnat betala renoveringarna utan att öka vår låneskuld.

Arbetet med att skriva en budget för 2025 har så sakta påbörjats. Jag levde i uppfattningen att alla stora prisökningar nu nått sin topp och att vi framöver skulle kunna ha en lugnare prisutveckling. Tyvärr blev jag snabbt besviken när Kretslopp & Vatten för 2025 aviserade en prisökning för avfall på 19% och vatten och avlopp på 18%. Den information vi fått från Göteborgs Energi är att man planerar en prisökning på fjärrvärme på 6,9%, också från årsskiftet.

Min personliga bedömning om hur våra avgifter kommer att falla ut för 2025 är att vi sannolikt behöver genomföra en ökning av avgifterna med 5% från januari månad. Det skall dock sägas att budgeten inte är färdig än och att det idag inte finns något beslut taget i styrelsen.

Garaget

Vi planerar att göra höststädning av garaget 15, 16 och 17 oktober. Tyvärr är det alltid några fordon kvar i garaget som gör att städningen blir bitvis riktigt dålig. Jag vet att det kan vara besvärligt att flytta fordonet, men gör det för allas vår trevnad. Numera delar vi upp städningen på tre dagar för att det skall bli lättare att finna parkeringsplatser i vår omgivning.

Det har varit en del diskussioner med brandmyndigheterna kring att boende förvarar annat än det avsedda fordonet på sin parkeringsplats. Jag tänker närmast på extra uppsättning däck, bilbarnstolar, batteri eller två fordon på samma parkeringsplats. Skulle vi få en brandsyn så skulle tillsynsmyndigheten kritisera oss för detta. Sammanfattningsvis – enbart det avsedda fordonet på parkeringsplatsen.

Besiktning vid ägarbyte.

Föreningsstämman 2024 beslutade att besiktning av lägenheter skall genomföras vid ägarbyte. Besiktningen avser fukt i badrum och kök, elinstallation, ventilation och kontroll av spisfläkt. På hemsidan finns ett dokument där detaljer kring detta är beskrivna.

Slutligen hoppas jag att ni alla får en härlig höst med många härliga stunder. Vi i styrelsen jobbar vidare med alla de tusen och en frågor som uppstår.

Vid pennan
Ordföranden