

Medlemsbrev

- 12 april 2021 -

Våren är här med typisk aprilväder och med ökande aktivitet ute Bokenäs! Vi märker att ni ägare gör en del små egna projekt, men för att det skall fortsätta att vara just **ett trivsamt, tryggt, enhetligt och snyggt område**, poängterar vi vikten av att ni alla följer de regler och riktlinjer som gäller i vår Brf. I medlemsbreven informerar vi om nya beslut och påminner om tidigare beslut. All denna information finns samlad på vår hemsida. Om ni inte hittar vad som gäller är ni alltid välkomna att maila oss:)

Fastigheterna:

Förråd

Prototypen finns vid lgh 406 och har godkänts av brandskyddsinspektören. Vår idé med att beställa byggsatser fick vi släppa, då leveranstiden blev för lång samt att vi inte löste logistiken. Beslutet är att ni ägare får antingen bygga förrådet själva eller anlita hantverkare. Material och mått skall vara likt prototypen och förrådet skall målas i husets färg. Vi behöver göra små justeringar av prototypen på ritningen, så vi återkommer med mer info inom kort (mått, material, beskrivning, foto osv).

Placering av förråden:

Förråden får inte ta utsikten för dina grannar!

Övervakning/enplanshusen - under badrumsfönstret eller i mitten intill stupröret.

Undervåning - under badrumsfönstret eller intill husgaveln med bak - eller kortsidan mot husväggen. Vissa lgh kan pga elskåp/ brunnar/ stark lutning behöva en individuell lösning om man absolut inte kan tänka sig att ha förrådet under badrumsfönstret. Vi tittar då på detta tillsammans!

Fundament till förråden:

Förrådet skall vara fristående och får inte fästas i väggen. Man förankrar det nedåt i ett fundament av trätrall eller stenplattor (40x40 betongplattor - vi har ett litet lager).

Entréer

På gång ... vi har beslutat att titta på några olika förslag för entréerna till överlägenheterna i samband med fundament till förråden.

Balkonger

Projektering av renoveringen av balkongerna fortsätter. Vi inväntar synpunkter från fastighetsgruppen och när vi tagit ett inriktningsbeslut blir nästa steg en provmontering av räcke.

Småhusen

Vi kommer att påbörja upprustningen av småhusen förhoppningsvis före semestern. Det första steget blir utvändigt renovering med målning, byte av en del fönster, vinterisolering undertill mm.

Målningen

Som ni kanske noterat har målningsarbetet kommit igång på restaurangen:) I samband med detta arbete kommer brister som framkommit i besiktningen av våra hus att åtgärdas. Vi har även gjort en tillägsbeställning då fönster och dörrar behöver målas in till tätningslisten. De kommer att börja med våra hus i maj och ni kommer att få meddelande inför att målarna kommer till er huslänga.

Drift och underhåll

Värmesystemet

Värmestyrningen fungerar nu för de allra flesta och det märktes på den sista elräkningen:) Trasiga termostater har ställt till det för vissa av er, och behörig elektriker behöver anlitas för detta arbete. Radiatorerna ansvarar lgh-ägare själva för.

Gemensamhetsanläggningen

I medlemsbrevet den 9 mars informerade vi om vår gemensamhetsanläggning och om utredning kring olika lösningar för skötsel och drift. Vi har beslutat att köpa denna tjänst av Hotellet, då de nu kommer att anställa personal för skötsel av anläggningen.

Avtal

Yttre skötsel

Avtal gällande yttre skötsel för tiden 1 april - 1 november har slutits med R.B.A.B Fastighetsskötsel AB. Tänk på att underlätta för gräsklippningen genom att hålla rent utanför altaner och längs husväggarna. Vi kommer att beställa en container, så vi lättare kan hjälpas åt att snygga till området. Även kasserat tryckimpregnerat och restbitar kan kastas där. Inga planteringar får ske på vår gemensamma mark utan att det först godkänns av styrelsen!

Wifi

Ett förslag till avtal med Bokenäs fiberföreningen finns, men är i skrivande stund inte påskrivet, då vi har en kostnadsfråga att utreda först.

Övrigt

Brandtillsyn/ förvaring/ grillning

Vi har haft en brandtillsyn av området den 18 mars. Tillsynen är till för att säkerställa att vi alla i föreningen lever upp till de skyldigheter vi har om skäligt brandskydd som återfinns i lagen om skydd mot olyckor (2 kap. 2 § LSO). Flera brister har uppmärksamats gällande olika installationer av el, placering av infravärmare/terassvärmare och förvaringsboxar. De lgh-ägare det gäller har anmodats åtgärda bristerna. Vi påminner om att ni måste få godkänt av styrelsen för att göra elinstallationer utomhus och vi kommer att kräva kopia av faktura från behörig elektriker efter att installation skett. Det finns nu en **blankett för ansökan** om "Åtgärd i bostaden, yttre miljö eller fastigheten" på vår hemsida under fliken Lägenheterna - Renovering och ombyggnad.

Vi har även blivit anmodade av brandinspektören att vara tydliga med:

Regler för förvaring av gasol/ bensin

- Förvaring av gasol ELLER bensin är godkänt i förråd motsvarande vår prototyp, med ventilationsgaller på båda sidor. Man får aldrig förvara gasol och bensin i samma förråd. Max 20 liter bensin, i godkänd behållare för bensin, ELLER max 1 st gasolbehållare modell PC5. Behållare för både bensin och gasol har ett bäst före datum som inte ska ha passerats.
- De sk. "Julaboxarna" eller dynboxarna är ej tillåtna för förvaring av vare sig gasol eller bensin.

Regler för grillning

- Det är inte tillåtet att använda kol - eller gasolgrillar på träaltaner eller balkonger.
- Grillen placeras utanför altanens trädäck / balkongen och på ej brännbart material.
- Grillröken får inte störa dina grannar, flytta grillen om det behövs.
- Grillen skall var tömd på grillkol/aska och gasolen bortkopplad när den ställs undan.
- Grillning för hotellets gäster får ske på anvisade allmänna grillplatser, det finns 4 st på området. Vi har skaffat två nya grilltunnor, en vid lekplatsen och en på berget utanför 200-raden.

Inspektören uppmärksammade oss även på att grillkol kan glöda upp till två dygn, så innan ni ställer in grillen i förrådet måste den tömmas eller varit oanvänd så länge!

Insyns - och solskydd

Visst är det härligt när solen skiner, men vi behöver också skydda oss från den. Det är tillåtet att sätta upp utdragbara insyns - och solskydd med antracitgrå/ svart tyg

matchande de befintliga markiserna. Tänk på enhetligheten, annars gör vi det åt er:)

Altanvård

I enlighet med stagdarnas §21 tillkommer det bostadsrättshavaren att underhålla altanen. Riktlinjen för skötsel av altanen är att använda såpa avsedd för trall, eller olja - utan pigment, och samma som grannen.

Frågor och motioner

Vi får många frågor och motioner till oss, och den sista tiden har flertalet behandlat bland annat tillgången till havsbastu för föreningens alla medlemmar. Vi besvarar dessa frågor utifrån det arbete vi har lagt ner och som vi kommer att fortsätta med. För er kännedom har det från föreningens sida framförts önskemål om att bryggan och bastun skulle ingå i gemensamhetsanläggningen vid förrättningen med Lantmäteriet, men fastighetsägaren godkände inte det.

Årsmöte

Datum för årsmöte har fastställts till lördagen den 19 juni kl. 13.00. Kallelse kommer senast den 5 juni, då meddelas även i vilken form stämman hålls.

Frågor, tankar och funderingar? Maila oss på info@brfbokenas.se

Hemsidan uppdateras regelbundet och här hittar ni viktig information om vår förening, projekt och vad som gäller!

Glömt lösenordet till hemsidan? www.brfbokenas.se "hejsan"

Varma hälsningar,

Styrelsen, BRF Bokenäs 100

[Klicka här om du vill avregistrera dig från medlemsbrev](#)

