



Medlemsbrev våren 2018

Nu är äntligen våren här! Styrelsen ser fram emot en varm och skön sommar, med grillning, härliga dagar på vår innergård med grönska och mycket blommor.

Kortfattade nyheter

- Ejvon Ögren har tagit över ansvaret för innergårdens växter
- Vår hyresgäst MLT i bottenvåningen håller på med överlåtelse av lokalen. MLT betalar sin hyra fram t o m överlåtelsen, dvs ingen ekonomisk risk för föreningen
- Föreningen har genomfört den årliga vårstädningen den 2018-04-22 på innergården. I samband med detta fick innergården en välbehövlig krattning, klippning av rododendron, gödsling, samt målning av garageport och garageportens betongomtag
- Du får gärna använda den lilla grillen som finns på innergården. Tänk bara på att göra rent grillgallret efter användning
- En del av föreningens gemensamma dörrar har fått nya skyltar, så att nya medlemmar och besökande till fastigheten inte går vilse
- Reparation av ett torkskåp har genomförts, eftersom termostaten gått sönder
- Ett motionsrum har skapats i källaren, kontakta Staffan för vidare information
- Nytt passagesystem är under uppstart. Uppstartsperioden förväntas pågå fram till juni
- Renovering av liten vattenskada på vinden, vån 6 är beställd och kommer att genomföras i närtid
- Undersökning av garagets betongfundament, väggar och pelare pågår
- Styrelsen har startat upp arbetet med att anpassa hanteringen av personuppgifter, så att vår brf följer de nya reglerna. Fredagen den 25 maj 2018 börjar nya dataskyddsförordningen, även kallad GDPR, att gälla

Kommande beslut om ändring av stadgar

Före lördagen den 30 juni i år måste alla bostadsrättsföreningar ha påbörjat ändringarna av sina stadgar för att anpassa dem till lagändringarna som trädde i kraft den 1 juli 2016. De äldre bestämmelserna blev i och med ikraftträdandet ogiltiga, men de ska även rensas ut ur stadgarna.

För att föreningen inte ska ha ogiltiga stadgar, (villkor för att få betecknas som en bostadsrättsförening el. ekonomisk förening), krävs en ändring av föreningens befintliga stadgar, då de innehåller stadgar som blir ogiltiga 30 juni 2018. Dvs senast 30 juni 2018 måste stadgarna vara uppdaterade enligt de ändringar som gjorts i Lagen om ekonomiska föreningar, annars bryter vår bostadsrättsförening mot lagen.

Bolagsverket, bostadsrätterna och fastighetsägarna är eniga i sina rekommendationer om att bostadsrättsföreningar bör, innan den lördagen den 30 juni, ha ändrat sina stadgar så att stadgarna stämmer överens med lagen.

Vad krävs för att ändra föreningens stadgar?

Antingen full majoritet vid 1 föreningsstämma, (dvs 24 medlemmar måste rösta och godkänna förslaget) eller vid två på varandra efterföljande stämmor, måste hälften av medlemmarna (12 st.) röstar för och godkänna stadgeförslaget vid den första stämman och vid den andra stämman måste 2/3 av medlemmarna (16 st.) röstar för och godkänner förslaget.

Föreningen har redan röstat för styrelsens förslag till stadgeändring vid extrastämman 2017-12-04. Medlemmarnas resultat blev då 16/24, dvs mer än hälften av medlemmarna godkände och röstade för stadgeändringsförslaget.

Styrelsen kommer därför vid årsstämman torsdagen den 31 maj 2018, (som även framgår i den kallelse som alla har fått) att lägga fram samma stadgeförslag som styrelsen presenterades vid extrastämman den 2017-12-04.

För att styrelsens förslag till stadgeändring ska träda i kraft, behöver minst 2/3 av föreningens medlemmar rösta och godkänna förslaget, (dvs 16 medlemmar), vid årsstämman den 31 maj.

Varför gör vi provtagning i föreningens garage?

Styrelsen har blivit uppmärksam på att vårt garage har synliga spjälkskador och kalkutfällningar i betongen. Styrelsen har därför beslutat att genomföra en komplett skadeutredning inkl. provtagningar av kloridhalt och uppmätning av karboniseringsdjup, för att kunna vidta rätt åtgärder. Onsdag den 9 maj, kommer en förstörande provning att utföras längs med väggen vid garageplatserna 1–8, och de bilarna behöver utrymmas den dagen.

Allmänt om skador på betong

Betongens livslängd bestäms dels av betongens innehåll, utförande och av den ingjutna armeringens hållbarhet. Skador på betongkonstruktioner i garage är ett mycket vanligt förekommande problem.

I de allra flesta fallen orsakas skadorna av klorider från tösalt. Kloridinitierad armeringsrost är mycket aggressiv och orsakar skador på betongkonstruktioner i tösaltmiljö för miljardbelopp varje år. Fram till 1980-talet tillsattes ibland kalciumklorid, CaCl₂, i betongmassan för att erhålla ett snabbare gjutförlopp. Denna tillsats är idag förbjuden att använda i bärande konstruktioner. Problemet kallas ”ingjutna klorider”.

Armeringsrost kan i garage orsakas av karbonatisering. Karbonatisering kan sägas vara ett slags naturligt åldrande hos betongen, vilket gör att betongens ursprungliga rostskyddande förmåga försvinner. Armeringsrost gör att konstruktionens bärighet försämras. Armeringens förankring i betongen går förlorad, rosten minskar armeringen, och betongen går sönder (spjälkas). Genom att mäta karbonatiseringsdjup och kloridinhåll i betongen, samt armeringens täckande betongskikt, kan man bedöma risken för armeringsrost.

Påminnelse om hemsidan

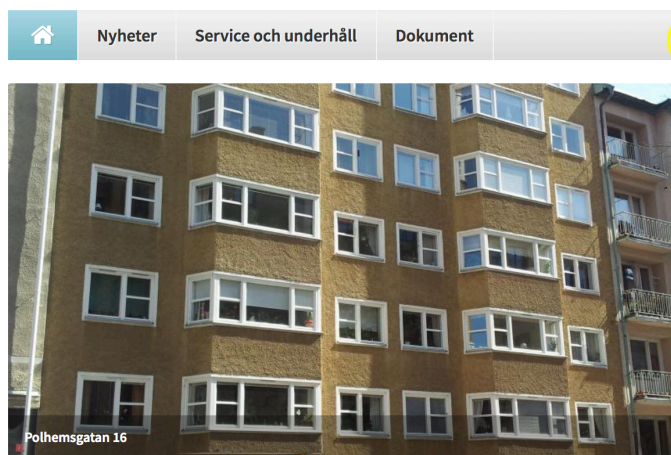
Visste du att vår förening, Körsbärsträdet 14, finns på webben?

Webbadress: <http://korsbarstradet.bostadsratterna.se>

Användarnamn: BRF Körsbärsträdet

Lösenord: 688

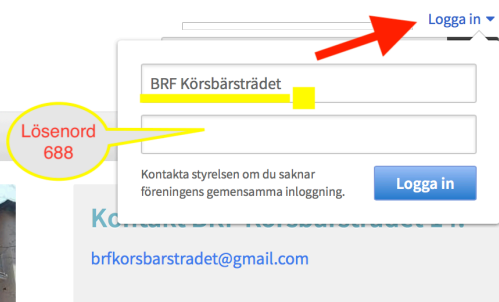
Brf Körsbärsträdet



Välkommen till BRF Körsbärsträdet 14

Vår fastighet ligger på Polhemsgatan 16, i hjärtat av Kungsholmen i Stockholm och ett stenkast från Riddarfjärden.

Notera att inloggning krävs för åtkomst till fliken Medlemsinformation.



Nytt från Bostadsrätterna

Vi är medlem i Bostadsrätterna. Här ser du de två senaste artiklarna från bostadsrätterna.se

Var rädd om detaljerna

nov 21 Vilken färg ska det egentligen vara i trapphuset? Tänk på vad som är bäst för huset och fall inte för personligt tyckande, råder experterna.

När det blir fel i beslutsgången

nov 17 I vissa bostadsrättsföreningar får medlemmarna avgöra om månadsavgiften ska ändras. Det är en beslutsordning som får tummen ner av Bostadsrätterna.

[Gå till Bostadsrätterna](#)

Nya styrelsemedlemmar sökes

Styrelsearbete i en bostadsrättsförening tar tid, men innebär också att du kan vara med och påverka vad som sker. Vi i styrelsen önskar att det, bland medlemmarna i BRF Körsbärsträdet 14, ska finnas ett stort engagemang för olika frågor som rör föreningen och vårt gemensamma boende. Som aktiv medlem kan du påverka.

Ta därför kontakt med valberedningen eller styrelsen om du vill delta eller har åsikter.

Varmt välkomna till föreningens ordinarie årsstämma, torsdagen den 31 maj, kl. 19:00

- Glöm inte att boka in ditt deltagande för föreningens årsstämma i MLT:s lokal vid entréplanet, så att styrelsen kan beräkna inköpen av fika. En deltagaransökan kommer

att sättas upp på anslagstavlan någon vecka före årsstämman.

- Om du inte har möjlighet att delta på årsstämman, så vore det bra om du kan skicka en fullmakt med någon som du har förtroende för. Det är särskilt viktigt denna årsstämma, eftersom föreningen behöver minst 16 medlemsröster i den sista röstomgången av stadgeändringsprocessen.
- På agendan för årsstämman finns bl. a. röstning om stadgeförslag, nyval för styrelseledamöter, årsberättelse och genomgång av uppdaterad underhållsplan
- En vecka före årsstämman (24 maj – 31 maj) kommer årsredovisningen och revisionsberättelsen att finnas tillgänglig på hemsidan för medlemmar. Om du inte har tillgång till dator, prata med styrelsen, om du vill ha en papperskopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen



Vänliga hälsningar Styrelsen