



Isbrytarläget nr 5 - 2006

2006-08-31, sedan start nr 104

Utgivare: Styrelsen

Start för stamreoveringen

I linje med årsstämmans beslut påbörjas i vecka 38 (18-22 september) arbetet med renovering av avloppsstammarna i fastigheten. Det genomförs portuppgång för portuppgång med början i 28:an och i en takt av cirka sex lägenheter i veckan. Därefter kommer byte av de större avloppsrören i garageplanen. Proline AB som har entreprenaden kommer att avisera inför jobbet i varje lägenhet och informera om hur det hela kommer att gå till och om vad som krävs av lägenhetsinnehavaren. Projektledare på Proline AB är Mikael Frost.

Då arbete pågår i ett avlopp måste det vara avstängt. I normalfallet ska detta endast gälla under arbetstid. För boende i fastigheten kan toaletten i tvättstugan användas (utökad städning är beställd).

Det är avgörande att Proline ges tillträde till alla lägenheter – och i den tekniskt sett rätta ordningsföljden. Från styrelsens sida återkommer vi kring hantering av nycklar för lägenhetsinnehavare som inte är hemma dagtid.

Vattenläcka

Som alla kunnat iaktta pågår ett större arbete utanför 28:ans port. Det hänger samman med en vattenläcka som inneburit dropp i taket hos vår hyresgäst Endevo, vilket är oacceptabelt. Från styrelsens sida har vi därför genomfört systematiska insatser för att finna och täta läckan. Då detta skrivs har vi fått positivt besked rörande provtryckning. Men detta innebär dessvärre inte att vi verkligen *vet* att vi är på säkra sidan. Ytterligare undersökningar kommer att

genomföras, bl.a. fotografering av dagvattenledningar samt koll av brunnar.

"Fönsterenkät"

Efter påpekanden från medlemmar i föreningen har styrelsen diskuterat behovet av att måla ytterfönster i huset. Men med tanke på att föreningen redan har två stora projekt på gång (ovan) så synes det inte nu vara vare sig ekonomiskt eller praktiskt rätt tidpunkt att ta itu med detta. Samtidigt är det angeläget att inte vänta så länge att trävirket murknar och senare måste bytas ut.

Styrelsen vill därför få underlag rörande hur det faktiskt ser ut i fastigheten. Behovet av målning varierar från lägenhet till lägenhet.

Så kontrollera om målningen är undermåligt dålig på utsidan av dina fönster – i den del som avser föreningens åtagande. Detta framgår av § 11 i stadgarna: "Till lägenhetens inre (d.v.s. bostadsrättsinnehavarens ansvar) räknas: glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster. Men sedan framgår av stadgarna undantag avseende just målning: "Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster."

Är det sålunda illa ställt med målningen av just *yttersidorna av ytterfönster* så lämna besked i föreningens brevlåda i 26:ans port före 22 september.

Anmärkning vid inspektion

I den årliga s.k. statusbedömningen av fastigheten har vi fått anmärkning på att barnvagnar stått placerade så att de skulle utgjort hinder för utrymning i samband med brand. Det är inte tillåtet att varaktigt förvara föremål i utrymmet utanför lägenheterna.