



Isbrytarläget nr 6 - 2007

2006-10-23, sedan start nr 113

Utgivare: Styrelsen

Adventskaffe

Alla hälsas välkomna till adventskaffe med saffransbullar, pepparkakor och glögg. Träffen blir söndagen den 9 december, klockan 16.00.

Gården

Som alla kunnat konstatera är arbetena på gården klara. Entreprenaden har löpt på utan allvarliga störningar. Vissa småsaker återstår såsom översyn av skyltning, återställande av papperskorgar, knoppar för uppställning av ytterportar m.m.

Att det kommer att ligga lite sand kvar över vintern är avsiktligt. Sanden ska småningom genom regnande flyta ner mellan plattorna. Vi kommer då och då att behöva fylla på med mer sand tills det hela satt sig.

Några stenplattor i ovasidan av portiken är skadade. Det är ytterst osannolikt att de skulle falla ned. Men för säkerhets skull hålls ändå gångpassagen avstängd tills vi fått hela stenplattor monterade, vilket dessvärre kan ta ett par veckor till, eftersom de måste inhandlas i Tyskland.

Före vintern ska även den nya växtligheten komma i jorden. Avtal är klart med Vi-valdi, ett välkänt trädgårdsanläggningsföretag. Planteringsarbetet ska komma igång nu och beräknas ta drygt en vecka.

Fuktmätningen

I våras genomförde Anticimex, på vårt försäkringsbolag If:s initiativ, en fuktmätning i vår fastighet omfattande alla lägenheter, allmänna

utrymmen samt hos hyresgästerna. Resultatet är inte alarmerande generellt sett, men det finns anmärkningar på några lägenheter som måste åtgärdas snarast. I övrigt har våtutrymmena i fastigheten klarat sig någorlunda bra. Men... våra badrum är byggda med den teknik som fanns i slutet av 1960-talet – och efter 40 år behöver faktiskt *alla* badrum renoveras under kommande år (bortsett naturligtvis från de som redan har renoverats). Styrelsen återkommer om några dagar i detta ärende och var och en kommer att få ta del av det protokoll som gäller för den egna lägenheten.

Besiktning av sprickor

Fortum bygger en fjärrkyleanläggning under Stadshagsberget. Det innebär att det kommer att förekomma en del sprängningar, som redan har kunnat konstateras. Därför måste vår fastighet inspekteras avseende sprickbildning, för att då sprängningarna är klara inspekteras igen för att utröna om skador orsakats av Fortums bygge.

Detta innebär behov av tillträde till alla lägenheter.

Besiktningen genomförs av Nitro Consult AB, som på fredag 26 oktober aviserar om besiktningen och då delas samtidigt ut en information om Fortums bygge.

Själva besiktningen kommer att äga rum den 2 november mellan 8.30 och 13.00. Står lägenheten tom vid denna tidpunkt så lämna nyckel i brevinkastet hos Lars Ståhlberg, lägenhet 48, 28:an, 4 trappor. OBS! Ange namn och lägenhetsnummer.

PCB-sanering

Som de flesta känner till har styrelsen försökt att skjuta kravet på PCB-sanering på framtiden. Det gäller alltså fogmassan mellan stenplattorna i nedre fasaden mot gatan och gården. Nu finns en "Förordning (2007:19) om PCB m.m." som gör att vi är tvingade att ta itu med denna fråga. Det måste vara klart senast 2011-06-30. Då detta skrivs pågår arbete med offertförfrågan.

Styrelsen har bedömt det som klokt att upphandla tjänsten innan den stora PCB-saneringsboomen kommer, då tidsgränsen börjar närma sig. När arbetena kommer att utföras hos är inte klart.

Renovering av lägenhet

Det är bra att många medlemmar på olika sätt renoverar i sina lägenheter. Men styrelsen vill erinra om stadgans föreskrift om att bostadsrättsinnehavaren inte får göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen (§ 12). Krävs bygglov är det alltid en styrelsefråga, liksom alla förändringar som avser ledning för vatten, avlopp eller värme. Men "väsentlig förändring" kan även vara större ingrepp i övrigt, speciellt sådana som kan påverka de boende omkring den egna lägenheten. Det är bra att styrelsen har koll på vad som händer i fastigheten – om något skulle inträffa.

Alla reparationer av denna karaktär måste utföras professionellt. I stadgan talas om "ett fackmannamässigt sätt".

Det är absolut inte acceptabelt att hantverkare eller bostadsrättsinnehavare använder avlopp i huset eller brunnar på gården för att bli av med avfall. Att få stopp i avloppsrör kan visa sig kostsamt – i princip för den som orsakat skadan.

Hantverkare som arbetar åt en medlem i föreningen kan parkera sin tjänstebil på gården. Se till att det läggs en synlig lapp i bilen som anger hos vem arbetena utförs. I övrigt är ingen parkering tillåten på gården.

Energideklaration

För att minska oljeberoendet inom EU kommer alla fastigheter inom unionen att energi-deklarerars. Det har visat sig att energianvändningen ofta kan minskas med en femtedel utan stora insatser. Energianvändningen hos oss kommer att kollas upp av Anticimex någon gång under hösten. Styrelsen får sedan ett protokoll över resultatet med förslag till åtgärder för att minska eventuell slösaktig energianvändning. Vad som ska göras är inte tvingande, utan vi äger själva beslutet. Avsikten är sålunda inte att spara genom att sänka temperaturen i lägenheterna.

Extra cykelförvaring

På stämman framfördes önskemål om en extra cykelförvaring för att lätta på trycket i cykelgaraget. Styrelsen kommer att låta sätta upp cykelställ i nedre garaget på de icke uthyrningsbara parkeringsplatserna 208 och 210.

De som sålunda inte använder sin cykel speciellt ofta ombeds därför att flytta den från cykelgaraget till det nya cykelstället, då det är på plats. Tjat, tjat: Märk cykeln med namn och lägenhetsnummer.