



Adventsglögg

I år träffas vi på gården 8 december klockan 16.00. Styrelsen hälsar alla hjärtligt välkomna.

Ny portkod

Torsdagen den 7 november omkring klockan 10.00 byter vi kod till: [REDACTED].

Fastighetsförsäkring

Styrelsen har sagt upp försäkringsavtalet med If. Bostadsrätterna har tillsammans med Allians Försäkringsmäklare skapat en försäkring för just fastigheter i bostadsrättsform. Från och med 1 mars 2014 har vi Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I denna försäkring ingår gemensamt bostadsrättstillägg. Det separata bostadsrättstillägget i era respektive hemförsäkringar kan sålunda sägas upp att gälla efter 1 mars 2014 om man så önskar.

Ett skäl att lämna If var de omåttliga prisökningarna under de senaste åren. Men vi ska inte glömma att dessa kraftiga prisökningar har samband med de ännu större belopp If faktiskt har betalat för vattenskador i vår fastighet. Vi har i detta avseende fått dåligt rykte, vilket inte är bra.

Koll på vatteninträngning

Det är därför angeläget att alla iakttar föreningens regel att ha rätt placerad fuktvarnare under diskhon, där de flesta fuktskador börjat. De som har tvättmaskin i köket bör även placera ut en fuktvarnare där – och varför inte en tredje vid diskmaskinen. I dessa fall kan självrisken vara ett helt basbelopp att betalas av bostadsrättsinnehavaren om denne bedöms som vållande. Utan fungerande fuktvarnare under diskhon kan styrelsen

komma att hävda vållande vid vatteninträngning därifrån.

Den enskilde ansvarar för att fuktvarnaren är i funktion. När batteriet är slut piper fuktvarnaren, och då ska det bytas omgående. Det kan hända att batteriet är slut redan efter ett år. Vill någon skaffa ytterligare fuktvarnare så vänd dig till Lars Ståhlberg. Köp via föreningen – det är stora kvalitetsskillnader mellan olika typer av fuktvarnare.

Är du osäker i denna fråga vänd dig till någon i styrelsen.

Viktigt är att en inträffad vatteninträngning åtgärdas så snabbt som möjligt. Skulle t.ex. en rörskarv akut börja läcka vatten kraftigt så tveka inte att ringa våra larmnummer – även om det är på en helg. Det är dyrt men mycket billigare och bättre än att tvingas ha torkning veckovis, ibland månadsvis. Se larmnummer i slutet av detta nummer av Isbrytarläget.

Fuktmätning

Sedan länge genomför vi vart tredje år fuktmätning i fastigheten och även hos våra lokalhyresgäster. Detta kräver tillträde till alla lägenheter. Det brukar inte ta mer än tio minuter per lägenhet. Varje lägenhetsinnehavare får protokoll avseende just den egna lägenheten där det också framgår vad som måste åtgärdas vid eventuell anmärkning. Tidpunkt för mätningen är ännu inte fastställd. Styrelsen återkommer i ärendet.

Fortsatt högre avgift

Då detta skrivs i slutet av oktober finns två spekulanter med visat intresse för att hyra vår mindre lokal. Dessa har dock flera lokaler att välja mellan, så styrelsen vet ännu inte hur det slutar. Vad som

dock kan konstateras redan nu är att den högre månadsavgiften måste tillämpas åtminstone under det första kvartalet 2014.

Den gjorda avgiftshöjningen täcker ungefär hälften av de pengar föreningen går minste om på grund av att lokalen stått tom sedan 1 oktober. I sin tur innebär detta att styrelsen inte kan genomföra planerade investeringar enligt underhållsplanen eller reparationer som kan anstå en tid. Bara absolut nödvändiga åtgärder kommer att genomföras.

Grind

Under sommaren har vi haft fler oönskade besök på gården än tidigare. Styrelsen utreder därför frågan om att sätta upp en grind, så att endast behöriga ska kunna komma in på vår gård.

Oscar Properties

Inför att Oscar Properties börjar arbetena om uppskattningsvis sex månader har kommunen framfört önskemål om att vårt servitut från 1930-talet ska ersättas av ett nytt avtal mellan grannfastigheterna. Vi har en muntlig överenskommelse med företrädare för Oscar Properties om hur ett sådant avtal bör utformas. Ärendet ligger just nu hos ett av Oscar Properties anlitat konsultföretag som ska utarbeta skriftligt utkast till avtal. Då vi tagit del av detta diskuterar styrelsen den vidare handläggningen.

Vinterförvaring av blommor

Medlemmar som – på egen risk – vill förvara t.ex. sina pelargoner över vintern kan göra det. Ställ blommorna i nedre garaget i utrymmet under rampen. I vinter planeras temperaturen i garaget vara mellan 13 och 15 grader.

Larmnummer

Vid **akuta** fel, t.ex. vid rinnande eller sprutande vatteninträngning, ring :

Åkerlunds fastighetservice:

08-39 06 50

Måndag – torsdag 8.00–16.00

Fredag 8.00–15.00

Lunchstängt 12.00–13.00

Under lunchstängningen samt fredag 15.00–16.00, ring 070-766 63 68.

Akuta fel vid andra tider samt under helger, ring 08-18 70 00.

Meddela också någon i styrelsen om vad som inträffat.

(Se vidare www.isbrytaren51.se Kontakt/Journummer)