



- Nyhetsbrev 2 2010 -

Katthuvudet 17

Hösten har kommit! Här följer lite information om vad som händer och hänt i huset.

Höstmöte

Höstmöte med städning och beslut om vad vi skall ha kvar på torkvindarna, kommer vi att ha **söndagen den 24 oktober mellan 12-16**. Vi skall även hinna ta in alla möbler, olja in, vinterstäda terrassen, gårdar. Bestämna och märka upp vad som skall vara kvar eller slängas.

För att få lite ordning och av säkerhet kunna evakuera i den nedre källaren krävs ljus och hyllor, samt hänganordningar för de möbler som används på gården. Planeringen för detta blev inte gjort under sensommaren så detta får göras på höstmötet, så att snickaren vet hur ni som använder detta utrymme vill ha det. Har Du som bor och använder gården idéer hur Du vill ha det, lägg förslag i brevlådan eller ta upp det på höstmötes dagen.

Juridik kväll med inriktning på Brf frågor

På den senaste stämman beslöts att ha en informationskväll om juridiska frågor ang. ekonomiska föreningar och det som rör medlemmar och styrelse. Vi återkommer med datum, troligen i mitten eller slutet november. Till detta möte behövs förhandsanmälan så att vi vet hur många som önskar delta.

Tillägg till hemförsäkringen

Föreningen har kollektivt beställt bostadsrättsförsäkring som en tilläggsförsäkring till fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar. Kostnaden för denna försäkring är ca 120kr per år och bostadsrättslägenhet. Styrelsen har fattat detta beslut för att försäkra sig om att alla bostadsrättslägenheter i fastigheten har försäkringsskydd av egendom som ej täcks av fastighetsförsäkringen i händelse av bl.a vattenskador. Bifogar försäkringsvilkoren som en bilaga till nyhetsbrevet där du kan läsa vad den innehåller.

Observera att detta ej är en hemförsäkring, den bör du teckna för att bl.a få ersättning av ditt lösöre i händelse av brand, inbrott vatten m.m.
Det som idag skiljer från en individuellt tecknad bostadsrättsförsäkring hos Länsförsäkringar är bl.a den allriskförsäkring som ingår och som kommer att finnas med i den kollektiva bostadsrättsförsäkring som vi tecknat från årsskifter enl. uppgift från Länsförsäkringar.

Fönsterrenovering

Fönsterrenoveringen är nu genomförd och det som återstår är slutbesiktningen som skall ske 30 september. Om du har något som skall tas upp med anledning av renoveringen kontakta Allan Scharf så det kommer med i slutbesiktningen. Lägg en lapp i föreningens brevlåda på BV eller skriv ett mejl till styrelsen@bastugatan25.se.

Balkonger

Enligt beslutet på föreningsstämman 2009, om att bygga två balkonger mot västra gården (våningsplan 3 och 4, på västra sidan av burspråket), planerade den tidigare styrelsen för att genomföra byggnationen av balkongerna under den gångna sommaren.
I juni överklagade dock bygglovets för byggnationen till Länsstyrelsen (av 3 medlemmar i föreningen samt 1 hyresgäst).
Detta har inneburit att planeringen för genomförandet av byggnationen har pausats, i avvaktan på Länsstyrelsens beslut.

Kommande projekt

Öppning av porten, det kommer att installeras två möjligheter via kodlåset att öppna porten inom en snar framtid.

En kod som har samma funktion som nu, dvs slå koden och du får manuellt öppna porten, den andra koden öppnar porten åt dig. Bra när du har matkassar, barnvagnar att handskas med.

Meddelanden om nya koder kommer att läggas i postfacken samt skickas på nätet.

Säkerhetsbelysning på varje våningsplan är under installation idag. Det kommer att bli en rörelsestyrd belysning som sitter mittemot hissen och den kommer att lysa så fort någon öppnar dörren på våningsplanet eller hissen passerar. Hänsyn har tagits till funktisstilen och det kommer att bli en diskret platt rund kupa. På BV och i entren kommer det att vara belysning hela dygnet i den befintliga armaturen. Vi skall pröva LED belysning i dessa, vilket medför bra miljöval då dessa använder mycket lite elåtgång ca 1/6 av vanliga glödlampor. De är dyrare men behöver ej bytas ofta, håller något, några år och det passar ju i en förening där mycket behöver göras ideellt. Kolla hur det fungerar med tändning och släckning, om det är något vi behöver justera lägg lapp i föreningens brevlåda på Bv eller

skriv mejl till styrelsen@bastugatan25.se.

Det saknas en kupa på plan 5 som kommer att kompletteras tillsammans med LED belysningen.

Östra gården behöver åtgärdas, marken har sjunkit och vattenavrinningen fungerar inte helt ok. Vi har begärt in offerter som tyvärr ej inkommit till dags datu. Det arbetet kommer troligen inte att hinnas med under hösten.

Vindsförråd, det saknas vinds- eller källarförråd till alla lägenheter. Enligt den ekonomiska planen har fastigheten 60 lägenheter (av vilka en del nu är sammanslagna). Målsättningen är att alla dessa 60 lägenheter ska ha ett förråd var. Denna förbättring kommer att genomföras under vintern, då även belysningen på vinden kommer att förbättras. Till detta ändamål kommer lilla torkvinden, den på vänstra sidan när du kommer upp vid trappan, att användas. Huset kommer endast att använda den stora torkvinden för dess behov av förvaring.

Märkning med lägenhetsnummer har gjorts på vinds- och källarförråden enl. den märkning som innehavarna gjort.

Det är nu endast 2 vindskontor på den östra vinden, som ej är märkta med namn eller lägenhetsnummer, förråd nr 37 samt 33. Du som inte har märkt ditt vindskontor gör det snarast och före den 15 oktober.

Viktig påminnelse, går det inte att identifiera vem som har dessa förråd, kommer de att tömmas på höststädagen 24/10.

De som förvarar privata tillhörigheter på torkvinden ber vi er ta bort dessa före den 15 oktober. Torkvindarna kommer att tömmas på allt och slängas, förutom de säkerhetsdörrar samt andra gemensamma tillhörigheter som vi anser skall vara kvar.

Vi kommer att engagera starka flyttmän för denna röjning, så att vi kan påbörja arbetet med vindsförråden så snart som möjligt.

Storstädning samt golvvård kommer att ske under hösten.

Injustering av värmesystem samt byte av ventiler på element, någon gång i höst/vinter.

Renovering av plåtdetaljer, byte av plåtstuprör till järnrör i höjd med skifferfasaden för att de inte skall skadas vid snöröjningen. Justering av stuprör vid östra gården. Kapa rör vid spygatterna vid altanen. Städning av hängrännor.

Skapa en hissgrupp som förbereder föreskrivna åtgärder som krävs från 2012.

Skapa en fastighetsgrupp som arbetar med kommande underhåll och planering av detta samt uppföljningen av gjorda åtgärder.

Estetiska spörsmål

Vi har p.g.a upprepade försök till inbrott med skador på vår fina ekport varit tvungna att sätta en skyddslist på porten. Den skall målas i passande färg när klimatet så medger så att det inte bryter av för mycket. Detta blev ej gjort när målarna fanns i huset, det får planeras in när lämplig väderlek möjliggör målning.

Förslag har inkommit på att ljussätta schaktet. Strålkastare som lyser nerifrån och upp samt / eller ljus som belyser schaktet uppifrån och ned. Har Du idéer om detta, lägg förslag i föreningens brevlåda.

Uppsättning av snäckskal i schaktet är en fråga som är öppen.

Namn märkning på tidningsställ samt postfack kommer att göras när vi enats om hur det skall se ut. Kom gärna med förslag

Cyklar

Vi har nu fått ett nytt snöröjningsavtal vilket innebär att om det finns cyklar eller annat på gatan utanför vår fastighet eller gården kommer ej snöröjning att ske och vi drabbas av kostnaden för uttryckning.

De som bor i huset och som sätter fast sina cyklar på vår fina fönsterdekoration, de utsätter de som skall promenera på trottoaren för risk för olycka. Tänker främst på de synskadade som inte behöver utsättas för ett cykelstyre i magen, snubbla över framdäcket eller annan skada. Enligt närpolis får cyklar ej utgöra hinder för framkomlighet, om så är fallet märks cykeln och cykelgruppen inom polisen transporterar bort cykeln och du har 3 månader på dig att hämta cykeln.

De övergivna cyklarna har numera hamnat på torkvinden, men det är endast kortvarigt då de kommer att slängas vid höstrensningen av vinden.

Takterrassen

Vi har en fantastisk terrass som vi kan använda när som helst, vårda den så vi alla trivs.

När Du har fest plocka undan efter Dig samma kväll och lämna inget till dagen efter!

Det är olika vanor i huset, en del är morgonpigga och vill inte mötas av Dina festgrejer!

De rökare som använder hängrännan som askkopp sluta med det..... det ligger en värmekabel som riskerar att kortslutas om det ligger glödande cigaretter på gummikabeln.

Lite om lite

Rökare som skickar ut sina fimpar på gården efter sin rökpaus i fönstret högre upp skapar en otrevlig miljö för de som använder gårdarna. Respektera dina grannar som vill ha en trevlig miljö utan att plocka fimpar efter dig.

Åter igen en påminnelse om att skicka ner hissen, så Du får en koll på att den funkar och Dina grannar samt tidningsbudet slipper gå upp och hämta hissen om du inte stängt den inre hissdörren ordentligt.

För Din service hoppas vi Du lagt märke till förvaringsburkarna i övre källargången för batterier, glödlampor samt lågenergilampor. Du kan inte slänga lysrör i grovsoprummet eller utanför i källargången.

Vi tar det här en gång till...

VAR slänger vi det som vi behöver bli av med...

På grovsoprummets dörr finns anslag om vad Du kan slänga i huset och vart Du måste promenera för att slänga det Du vill bli av med.

Det duger inte att ställa din gamla dammsugare, lysrör i källargången.. Ej heller att belamra vinden med gamla TV apparater och andra sopor. Någon annan får ta hand om Ditt skräp.

Det som är riktigt allvarligt är att någon, några slänger glas, porslin i hushållssoporna. Det innebär en risk för stick- och skärskador hos de som skall ta reda på Dina sopor. Alltför tunga soppåsar gör att sopsäckarna spricker och då tar inte sophämtarna dessa, utan de blir liggande bredvid sopkarusellen med dålig lukt och återigen någon annan som skall ta rätt på detta.

Behöver Du fixa med Din lägenhet, passa på att göra detta nu, så kan du få Rot avdrag, Du kan alltid använda Dig av Fastighetsägarnas entreprenörer om Du inte vet vem Du skall använda.

Gå gärna in och titta på Anslagstavlan på vår fina hemsida, där finns en del nyheter att läsa.

Vi avslutar med förhoppning om att alla som kan, kommer på Höstmötet den 24 oktober. Det är ett bra sätt att lära känna sina grannar lite och samtala om vad vi kan använda huset till. Eftersom vi bor i en ekonomisk förening är det ju vi som bestämmer hur vi vill att det skall fungera och hur huset skall förbättras.

Bifogas försäkringsvillkoren ang. tilläggsförsäkringen till din hemförsäkring.