

Styrelseinformation Mars 2023

Egenkontroll av vattenskåp

Styrelsen skulle vilja att samtliga av föreningens medlemmar själva kontrollerar sina vattenskåp för att delvis kunna agera snabbt vid ett eventuellt läckage men även för att enkelt kunna åtgärda mindre problem på egen hand för att undvika och förebygga vattenskador.

Vi har därför skapat en instruktion för att ni själva enkelt ska kunna kontrollera så att allt är i sin ordning. Fel kan rapporteras till styrelse@mittgladan.se – Bifoga gärna bilder på eventuella problem.

Vi hjälper er även om ni är osäkra på om allt ser bra ut eller om ni har några frågor.

Information om återkommande inbrott

Styrelsen har bittert konstaterat effekterna av de återkommande inbrotten och pratar kontinuerligt om hur vi kan förbättra säkerheten i våra fastigheter. Framförallt har vi pratat om att byta ut dörren till sidoentren på Warfvinges väg där inkräktare med jämna mellanrum tar sig in utan större bekymmer. Vi inväntar nu offert för en ny dörr som även inkluderar en ny lösning för brytskydd och en kraftfullare dörrstängare.

Styrelsen polisanmäler alltid inbrott i fastigheterna och lämnar över material från kameraövervakningen men det är viktigt att ni själva också polisanmäler era stulna ägodelar.

Då fastigheterna är attraktiva för alla sortens brottslingar så vill vi påminna om att alltid se till att entredörrarna stängs ordentligt efter er, att ingen dörr lämnas uppställd och obevakad samt att ingen obehörig smiter in efter er i entréerna och i garaget.

Tillsammans kan vi hjälpas åt att göra våra hus lite tryggare.

Status – Renoveringsprojektet övre innergård

Styrelsen har nu beställt ett nytt golv till den övre innergården på plan 1. Lösningen består av en ny typ av isolering som har en bättre värmeisolering än den tidigare lösningen och med all sannolikhet även bättre ljuddämpning, samt ett nytt golv i form av mörkgrå stenplattor.

För den som vill söka på nätet så är isoleringen från Rockwool och stenpleattorna heter "city stormix multisize". Väldigt snyggt och stilrent tycker styrelsen! Vi hoppas att ni håller med.

Styrelsen håller parallellt också på att titta på hur vi kan inreda den nya innergården när vi är klara med golvet men avvaktar vidare beslut då vi i första hand måste få den nya lösningen på plats och hantera alla kostanderna relaterat till golvprojektet med omsorg.

Arbetet med den nya isoleringen och golvet kommer att starta i mitten av mars och hålla på i 3-4 veckor. Vi återkommer med mer information när vi vet mer exakt när arbetet kan dra igång.

Styrelsen återkommer även med planer för invigningskalas när vädret börja bli mer förlåtande.

Påminnelse om bostadsrättstillägg

Styrelsen vill påminna om att de individuella bostadsrättstilläggen nu igår i föreningens fastighetsförsäkring och det går därför bra att säga upp bostadsrättstillägget om ni fortfarande har det som tillägg till er egen hemförsäkring.

Fortsättning på nästa sida →

Nya laddplatser i garaget

Nu har garaget utrustats med ytterligare 15 stycken laddplatser. Detta innebär att vi nu kommer kunna erbjuda alla er som står i kö till laddplatser möjlighet att ladda era elbilar.

Information om elstöd

Flera av er har mailat styrelsen och frågat hur vi resonerar kring det elstöd som förhoppningsvis kommer att betalas ut även till bostadsrättsföreningar inom en snar framtid och huruvida vi planerar att betala ut detta till varje medlem individuellt eller låta elstödet boosta föreningens gemensamma ekonomi. Styrelsen resonerar som följande:

Då vårt nuvarande system för elavläsning inte tillåter oss att läsa av elen hos varje boende per timme, enligt föreningens rörliga elavtal, så får föreningen sätta ett fast pris som debiterats alla boende. Då elpriset under en tid svängde upp snabbt och styrelsen inte var lika snabba med att justera upp motsvarande fasta timpris, så har föreningen tagit en större kostnad mot elbolaget än vad som fakturerats ut till boende. Den fasta debiteringen har alltså i snitt legat under kostanden för det rörliga elpriset en längre tid då styrelsen inte heller har velat överdebitera alla boende för att kompensera för differ.

Med detta som bakgrund så finns det alltså ett hål att fylla i föreningens ekonomi. Föreningen står dessutom inför tuffa ekonomiska utmaningar med rådande ränteläge och vi vill kunna fortsätta hålla en stabil kassa för att extramortera på lånen. Med de fortsatta ekonomiska utmaningarna och underdebiteringen av elen som bakgrund så avser styrelsen därför inte att betala ut elstödet till medlemmarna individuellt. Vi hoppas att ni förstår.

Dagens lösning där styrelsen själva justerar elpriset är förstås inte optimal och vi ser över att ändra på detta så snart som möjligt.

Rensning av barnvagnsrum – Märk upp era vagnar innan den 20e mars

Nu är det återigen dags för en ordentlig rensning av våra barnvagnsrum då vi ser att dessa utrymmen delvis används som förråd och att en del trasiga vagnar har varit stationerade här en längre period tillsammans med annat som inte hör hemma i barnvagnsrummen. Därför ber vi er att märka upp era vagnar **innan den 20e mars** med hjälp av märklapparna som kommer finnas inne i barnvagnsrummen. Efter detta datum kommer styrelsen att flytta undan de vagnar som inte är uppmärskade. Saknar du någonting efter den 20e mars kan du mail styrelsen på styrelse@mittgladan.se

I längden kommer vi dock att skrota de föremål som ingen, under en längre tid, verkar sakna.

Vi hoppas att detta ska skapa mer plats till er som regelbundet använder och förvara era vagnar här.

Inga prylar i garaget och i korridorerna

Angående förvaring i allmänna utrymmen så vill vi även passa på att påminna om att **garaget inte får användas som annat än parkering av fordon och cyklar**, båda på repspektive avsedd plats. Garaget får inte användas som förråd och vi ber er därför att inte använda parkeringsplatserna i detta syfte

Samma sak gäller korridorerna utanför lägenheterna. Korridorerna är dessutom en brandväg och vagnar och andra föremål kan utgöra ett hinder för dig och dina grannar vid en utrymning. Korridorerna måste därför vara helt fria från saker. Vi uppskattar även om ni vill hjälpas åt att hålla våra nytvättade mattor rena genom att inte ställa eller hänga smutisga saker på tork utanför era lägenheter.

Felanmäl kondens

Eftersom vi fortsatt driver ärendet om kondens på fönstrena mot Einar Mattsson så kommer här en sista påminnelse om att felanmäla kondens mellan fönstrena till styrelsen. Det är viktigt för oss att förstå omfattningen på problemet efter ventilationsåtgärnderna så att vi kan avsluta detta ärende inom en snar framtid. Notera att detta inte gäller kondens på utsidan av fönstret utan endast kondens på insidan av fönsterrutorna.

Problem med att få varmvatten i kranen – Felanmäl till styrelsen

Styrelsen har fått uppfattningen om att flera boende upplever problem med att få varmt vatten i kranarna, framförallt på morgonen. Efter lite diskussioner med en tekniker så har vi förstått att problemet kan ha en av två möjliga orsaker:

1. Att vi har problem med en gemensam stamledning. I så fall kommer det finnas ett samband mellan vilka lägenheter som upplever detta problem då en stamledning försörjer ett begränsat antal lägenheter precis ovanför varandra.

Den mest sannolika osaken är dock:

2. Att det är problem med en eller flera blandare inne i lägenheterna. Tyvärr så har våra blandare från Tapwell inte överdrivet lång hållbarhet och kan därför börja ta slut ungefär nu.

Styrelsen skulle dock önska att ni frågar och med nu felanmäler till oss i styrelsen om det tar mer än 60 sekunder att få varmvatten i kranen så att vi kan se om det finns samband som skulle tyda på problem i en stamledning. En sådan eventuell åtgärd bekostas förstås av föreningen.

Önskar du däremot att få hjälp med din blandare så kan du felanmäla detta till Fastighetsägarna eller söka hjälp på annat håll. Dock inte på bekostad av föreningen (tyvärr).

Vi kan inte säga helt säkert hur ni kan felsöka era blandare men vi lovar att meddela alla berörda om det är så att vi ser samband i felanmälingarna vilket skulle indikera annat. Däremot så är detta som sagt inte den mest sannolika orsaken. Vänta därför inte för länge på återkoppling från oss då vi kanske aldrig kan dra denna slutsats.

Tips! Laga sprickor och mindre hål i golvet

Styrelsen har av en händelse tagit reda på hur man på egen hand kan laga mindre hål och sprickor i våra lackade trägolv och vill tipsa om detta kit från vår golvleverantör Kährs:

<https://www.byggmax.se/reparationskit-kahrs>

Mer detaljerad information om våra golv hittar du på föreningens hemsida under fliken "Dokument"

Varma hälsningar, Styrelsen
styrelse@mittgladan.se