

STYRELSEN INFORMERAR OM VERKSAMHETEN Q1-25

Kära medlemmar,

Vi välkomnar er härmed att ta del av 2025 års första infoutskick.

Ansök om renoveringar

Det är vanligt att nyinflyttade och även i viss mån medlemmar som bott längre vill genomföra renoveringar i lägenheten. Detta går i de flesta fall bra men måste alltid godkännas av styrelsen och aviseras till förvaltaren. Ändringar som innebär påverkan på byggnadens stomme eller gemensamma installationer godkänns generellt inte men även övriga åtgärder ska aviseras. Den som vill utföra renovering ska kontakta styrelsen via e-post med en beskrivning av ändringarna, gärna med ritningsunderlag. Styrelsen skickar informationen vidare till förvaltaren.

Inställningar för värme

Fastigheten har under längre tid haft problem med instabilt värmesystem. En del kan ligga i att undercentralerna behöver ses över och delar bytas ut. En annan orsak till att det ibland är för kallt i vissa lägenheter och för varmt i andra misstänker vi vara att boende eller hantverkare som boende anlitar olovligen mixtrar med ventiler och radiatorer.

Det är strikt förbjudet att på egen hand försöka reglera fjärrvärme genom att ändra inställningar annat än via de yttre vita vred som sitter i änden på radiatorn. Vid problem men värmen ska teknisk förvaltning via Nytorget kontaktas.

Handdukstork

Ett annat problem som hör samman med värmen är lägenheternas handdukstorkare i badrummen. Dessa är reglerbara vilket utgör en felaktig installation. Om värmen vrids ner riskerar stillastående varmvatten att få för låg temperatur vilket utgör en risk för tillväxt av legionellabakterier. Styrelsen uppmanar därför boende att alltid ha handdukstorkarna inställda på maxvärme/maxflöde.

Vi överväger att snarast möjligt demontera alla torkar och installera urtag för elektriska torkare, detta givetvis på ett sätt som bevarar tätskikt så att ingen ytterligare renovering krävs. Däremot kommer installationen av eventuell elektrisk handdukstork att falla under medlemsansvar- och kostnad.

Obligatorisk ventilationskontroll

Som bekant utfördes en OVK 28-29 januari i hela fastigheten. Denna medförde anmärkningar på ett antal hyreslokaler och bostadsrättslägenheter. Föreningen kommer att genomföra alla rekommenderade och påbjudna åtgärder, inklusive vissa i lägenheter, som är föreningens skyldighet. Det finns även anmärkningar på lägenheter som det åligger enskilda medlemmar att åtgärda. Styrelsen yrkar på att dessa utförs snarast möjligt och kommer att erbjuda denna service i samband med att övriga åtgärder utförs. Kostnaden för interventioner med medlemsansvar åläggs respektive berörd medlem.

Stäng dörren!

Ännu en gång har främmande individer observerats i trapphusen. Vi uppmanar med bestämdhet alla boende och besökare att skärpa uppmärksamheten på att ytterdörrarna slår igen ordentligt. Ibland, särskilt i vintertid, tenderar låsen och dörrstängarna att kärva. Detta åtgärdas regelbundet av fastighetsskötare men under ställtiden uppstår en sårbarhet för fastighetens säkerhet.

Endast soppåsar i sopnedkast

Alltför ofta uppstår stopp i sopnedkasten på grund av att boende kastar lösa kartonger eller för stora påsar. Se till att detta upphör.

Stäng lucka till matavfall ordentligt

Matavfallsåtervinningen i trapphusen är en service som är få föreningar förunnat, dock förenad med behov av disciplin för att fungera smärtfritt. Det som krävs är en mycket enkel gest, att man ser till att luckan stängs ordentligt för att inte dålig lukt ska spridas och skadedjur inte attraheras.

Digitala utskick

Vi påminner som alltid alla medlemmar som önskar digitala utskick att delge digital kontaktuppgift till styrelsemejlen.

Smarta lås

Vi tackar för medlemmars återkoppling i frågan. Ny information gör att styrelsen kompletterar valmöjligheten med ännu ett lås. De två är mycket lika utseendemässigt men har lite olika fördelar och funktioner. Godkända smarta lås blir följande:

- Yale Doorman L3S Svart (produktkod 707282100064)
- BG 4000+ Nordic Svart (art.nr BG4000-02)

Styrelsen valde den första modellen på rekommendation av sakkunnig och för att den är marknadsledande. Den senare väljs om man vill behålla möjligheten att öppna med konventionell nyckel. Man byter då lämpligen till föreningens nya låssystem som implementerades förra

året. Båda är certifierade i låsklass 3 (SSF 3522). Varje intresserad medlem får själv bilda sig en helhetsuppfattning.

Nytorget ska tillkallas för att förfarandet ska bli korrekt. Godkänd låssmed ska utföra ingreppet.

Motioner till årsstämman

Årsstämman är under planering och som vanligt är sista datum för inlämnande av motioner 31 mars. Dessa kan lämnas per e-post till styrelsen eller lämnas i föreningens brevlåda.

Hjärtliga hälsningar,

Styrelsen:

Ola Boman (ordförande)

Olivia Liu (sekreterare)

Niclas Abrahamsson (ledamot)

Anton Joakimson (ledamot)

Yvonne Mörke (ledamot)

Sanni Salopaju (ledamot)

BRF ARBETAREN 17 – STYRELSEINFO