

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Väggstegen på bostadshusen

Vi har nu kontrollerat och åtgärdat väggstegarnas infästningspunkter.

Resultatet var skrämmande.

Genomgående har för korta skruvar använts och på en del ställen satt inte stegen skruvade i reglarna utan bara i bräderna.

På ett ställe var stegen helt lös, den var nära att falla ner.

Många skruvar var av dålig kvalitet och verkar var inslagna, inte skruvade.

Nu är alla skruvar bytta, inskruvade i regler och limmade.

Vid nästa målning får absolut inte stegen demonteras. Om ändå så sker måste en ny kontroll utföras.

Vi måste nog tacka vår lyckliga stjärna för att ingen allvarlig olycka har inträffat.

Vi har dock haft flera olyckstillbud.

Avloppssystemet

Vårt avloppssystem har fungerat förvånansvärt bra.

De senaste åren har vi dock drabbats av ett antal stopp. Orsakerna är inte klarlagda.

Det bör dock observeras att det är absolut förbjudet att spola ner främmande föremål såsom kaffesump, kattsand, fett, m.m.

Upprepas problemen kan det finnas anledning att fotografera ledningarna för att konstatera om det är fel på rörledningen eller om det finns otillåtligt avfall i ledningarna

En sådan insats kan lämpligen utföras i samband med ett stopp i ledningen.

Branden

Arbetet är nu klart. Slutbesiktning är utförd och datum för garantibesiktning om 2 år är fastställt.

Det har varit en ansträngande tid för de två brh som tvingades flytta ut. De får nu helrenoverade lgh att flytta in i.

Även de kringboende drabbades av branden och återställningsarbetena har naturligtvis påverkat vardagslivet.

Tyvärr råder vi inte över vår omgivning så om oturen är framme kan vi drabbas av något liknande igen.

Rent allmänt går vi in i en period av underhållsarbeten som kommer att påverka det dagliga livet på området.

Nästa år skall vi måla plåttaken och då får vi återigen entreprenörer som stör vardagslivet.

Som en lärdom av branden avser styrelsen att upprätta en handlingsplan vid olyckor för vårt bostadsområde som beskriver styrelsens och den enskilde brh agerande vid allvarliga händelser.

Även beskrivning av tillgängliga resurser skall ingå så även förebyggande åtgärder, utrustning, information m.m.

Planen bör vara klar våren 2005.

Bostadsrättsförsäkring

Återigen aktualiserar vi nödvändigheten av en bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen. Skulle det hända något så utgör försäkringen ett bra skydd.

Branden har påvisat försäkringens betydelse för den enskilde brh.

Bilparkeringar

Under hösten påbörjar Securitas övervakningen av våra parkeringar.

Vi kommer att skicka ut bestämmelserna som Securitas skall arbeta efter.

Vi hoppas att förändringen skall bringa ordning på parkeringarna i fortsättningen.

Obs att bestämmelsen skall sättas in boendepärmen under flik 1.

Målningsarbeten

Det har pågått målningsarbeten hela sommaren på området beroende på att samma firma utfört målningsarbeten åt både föreningen och Vaska Bygg.

Målning av utsidan på våra fönster avslutas ve. 36.

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Miljön på området

Styrelsen har observerat ökad nedskräpning på området. Det är främst cigarettfimpar och begagnad snus som vissa slänger på marken. Detta är naturligtvis helt oacceptabelt. Förutom att det utgör en fara för våra barn så är det en sanitär olägenhet som inte hör hemma på vårt bostadsområde. Styrelsen kommer att bevaka utvecklingen i den här frågan.

Ekonomi

Det pågår diskussioner med Riksbyggen angående den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen har i ca 4 års tid, vid flertalet möten, krävt en genomgripande analys av föreningens ekonomi där balansen mellan intäkter å ena sidan och kostnader, avsättningar, och amorteringar å den andra skulle tydliggöras. Även en fullständig avskrivningsplan som baseras på gällande lagstiftning har också krävts men utan resultat. Då det inte har hörsammats har vi nu ställt ultimativa krav. Som ett resultat av överläggningarna har Riksbyggen lovat presentera en åtgärdsplan som förhoppningsvis återställer förtroendet. Av årsredovisningen framgår att vi har alldeles för högt restvärde beroende på för låg amorteringsnivå. I kommande blad kommer vi att informera om våra överläggningar.

Bokning av lokaler

*För bokning av lokaler finns listor i tvättstuga 2. Nycklar finns att låna hos följande personer:
Solveig Berg-Byström i 52: an
Mattias Levisson i 68: an
Jens Lundgren i 2: an*

Styrelsen