

Röbäckshus nr 3. *Aktuellt i vår förening*

Hej!

Bostadsområdet

Vi hade planerat fler åtgärder på området men vi tvingades backa då pengarna inte räckte till. I stället utförs det 2008.

Det vi planerat är en komplettering och justering av de betongplattor som skadats eller rubbats. Plantering av buskar på de ytor vid flerbostadshusen som föreningen ansvarar för.

Även våra gräsmattor får en behandling nästa vår.

Undercentralen

Umeå Energi vill lämna över fjärrvärmecentralen till föreningen. Normalt gäller att fastighetsägaren bekostar och sköter fjärrvärmearläggningen inom den egna fastigheten.

Styrelsen har anlitat en besiktningsman från WSP som besiktade anläggningen mot gällande ritningar. Det resulterade i en rad anmärkningar som Umeå Energi måste åtgärda.

Umeå Energi har upprättat ett avtal som vi godkänner när alla fel har åtgärdats.

Varför Umeå Energi bekostade vår anläggning kan bero på att de ville frigöra sig från det gamla avtalet.

Om Umeå Energi som alternativ skulle äga anläggningen fortsättningsvis ökar de avgifterna för fjärrvärmes och det vill vi inte.

Överlämnandet innebär således att styrelsen blir både drift- och underhållsansvarig. Den löpande drifttillsynen och kontrollen köper vi redan av Riksbyggen. När det gäller underhåll och reparationer så får styrelsen en ny roll. För att klara olika driftstörningar har styrelsen därför upprättat en handlingsplan vid störningar på el, vatten och fjärrvärme. Det åligger därmed sittande styrelse att hålla sig informerad om innehållet i planen.

När föreningen bildades installerade Umeå Energi en elpanna och vi betalade efter fjärrvärmetaxan. Nu när fjärrvärmes byggdes ut var det läge att bygga om vår central. Den anslutningsavgift vi betalade vid inträdet betalas nu tillbaka under en 60-årsperiod i form av återbäring på värmeleveranserna

med en procentsats beräknat på anslutningsavgiften som Umeå Energi årligen fastställer. För närvarande ca 5 kkr. vilket utgör 2 %.

Målning tak

Nu har målningsarbetet avslutats. Arbetet är besiktat och godkänt av den besiktningsman vi anlitate.

Nu löper garantitiden i 8 år. Varje år skall Sandå Måleri besikta taken och åtgärda ev. färgsläpp vid varje besiktningstillfälle det har vi en skriftlig förbindelse på. Förbindelsen krävde vi p.g.a. det bristfälliga underarbetet år 2005.

Föreningen har inte lidit ekonomisk skada av det långdragna projektet. Ett vite på 32 000 kr har fallit ut vilket täcker de merkostnader vi haft.

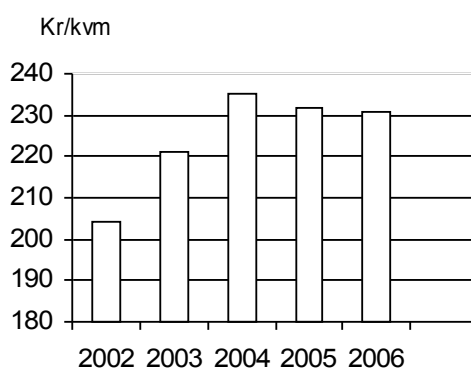
Låsning entrédörrar trapphus

Nattlåsningsen har nu varit i drift ett par månader och verkar fungera.

Styrelsen påminner om att trapphusens entrédörrar skall hållas stängda dygnet om för att undvika att djur tar sig in.

Driftkostnader, uppföljning

Driftkostnaderna påverkas av både förbruknings- och avgiftsändringar. Titta i årsredovisningen eller på hemsidan vad som ingår i driftkostnaderna.



Inför vintern

Styrelsen vill att alla brh anmäler fel på ytterdörrar och fönster. Tänk på att dörrar och fönster skall gå lätt att öppna och stänga. Dörrar, speciellt balkongdörren, får inte släpa på tröskeln.

Styrelsen anlitar sedan en kunnig snickare som åtgärdar felen. Så anmäl till styrelsen.

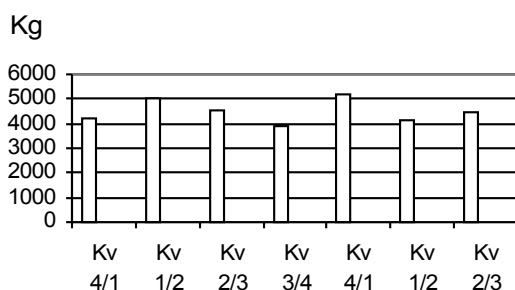
Röbäckshus nr 3. *Aktuellt i vår förening*

Kontrollera att alla tätningslistor runt fönster och dörrar är ok. Värmeläckage kostar pengar.

Hushållssopor

Vi redovisar nu fortlöpande den registrerade vikten i kg av våra hushållssopor, se nedan. Här ser varje brh hur vi kan påverka våra kostnader genom att lämna återvinningsbart avfall till stationen vid ICA.

Vi måste gemensamt sträva efter att hålla boendekostnaderna på en så låg nivå som möjligt.



Styrelsen uppmanar alla nyinflyttade att ta del av informationen ang. vår avfallshantering. Den skall finnas i boendepärmen Om inte kontakta någon i styrelsen.

Tänk på att det är din egen avgift som påverkas, negativt eller positivt, beroende på hur du sköter avfallshanteringen.

Bilparkeringar

Styrelsen påminner om att alla brh som har bil/bilar måste betala.

Att bo på området och ha sin bil löpande på besöksparkeringen är förbjudet.

Om inte berörd brh begär en parkeringsplats med motorvärmare blir denne automatiskt påförd en något lägre avgift men har då ingen förutbestämd plats.

Styrelsen avser att anlita Securitas även för denna tjänst.

Tvättstugorna

Återigen påminner vi om skyldigheten att städa tvättstugorna efter avslutad tvättid. Även filtren i torktumlarna och torkskåpen skall rengöras..

Som alla bör känna till utgör ansamling av damm en potentiell brandrisk

Tänk på att alla användare är skyldiga att städa, ingen undantagen. De flesta sköter

städningen alldeles utmärkt men tyvärr finns det undantag

Användare som inte städar bör påminnas om vad som gäller. Det är helt oacceptabelt att nästa användare skall städa efter en slarvig dito.

Egentligen är det ganska genant att behöva påtala så självklara saker för vuxna människor.

Byte av ventilationsaggregaten

Entreprenören, Bravida, börjar sitt arbete i början av september. Frontkåpan har modifierats och blir nu hel upp till taket, inte delad som tidigare. .

Alla brh meddelas några dagar innan bytet. Med varje aggregat bifogas en instruktion som beskriver aggregatet och dess skötsel. De brh som önskar ytterligare information kan kontakta någon i styrelsen.

Fotbollsmålet

Tillkomsten av den nya lekparken innebar att vi förlorade platsen för fotbollsmålet även om det var på kommunens mark.

Vi saknar utrymme på vårt område.

Nu har vi sålt det något defekta målet för 2 000 kr.

Balkonglådor

Styrelsen uppmanar brh som bor på andra våningen att inte ha blomlådor hängande på utsidan balkongräcket. Det har hänt att lådor har ramlat ner och skadat människor.

Infällda halogenlampor

Som säkert flera har läst varnas det nu för att infällda halogenlampor kan orsaka brand.

Det var brandorsaken i en villa i Ängelholm i år. Omgivande trä torkar ut, torrdestillerar, och då blir antändningstemperaturen bara ca. 80 grader. En halogenlampa genererar 90 – 110 grader och temperaturen i lampan blir ca. 200 grader.

Därför är det viktigt att godkända armaturer monteras och att monteringsanvisningarna följs. Helst bör en infällningsburk monteras som hindrar brännbart matr. att komma i kontakt med lampan.

Brh som har infällda halogenlampor uppmanas kontrollera sina installationer. Vid tveksamheter kontakta en behörig elfirma.

Gräsklippning

Som många har märkt så har Riksbyggens traktor orsakat gropar i gräsmattorna

2007-09-20
3/2007

Röbäckshus nr 3. Aktuell i vår förening

*beroende på att då klipparen svänger
bromsar den ett hjul och då river det
stillastående hjulet upp hål i gräsmattan.
Riksbyggen har ny bytt ut klipparen.*

Hösthälsningar/ Styrelsen