

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Elförbrukning

I årsredovisningen för år 2003 framgår att vi har minskat elförbrukningen påtagligt. Anledningen är besparingar och åtgärder som styrelsen i samråd har genomfört på ett flertal områden.

- Vi har bytt till tidsstyrda motorvärmarruttag utomhus
- Värmeförbrukningen i elcentralrummen har begränsats
- Dörrarna i trapphusen har hållits stängda efter tillsägelse
- Belysningen i sällan besökta utrymmen har försetts med rörelsevakt (skall utökas)

Det går att spara på många områden.

Styrelsen väddar därför till alla medlemmar att hjälpa till.

Har du idéer kontakta någon i styrelsen.

Dusch- och badrum

Vi återkommer till frågan om golvbrunnarna.

Då vi nyligen fått information om att det inte finns reservdelar att köpa till de golvbrunnar vi har innebär detta att då bostadsrättshavare renoverar och byter matta måste golvbrunnen byggas om. Det sker kostnadsfritt genom föreningens försorg.

Vid planering av kommande renovering kontakta då någon i styrelsen i god tid så upphandlar vi branschgodkänd firma.

Brandvarnare

Brandvarnare skall nu vara monterade i alla lägenheter och våningsplan.

Skulle någon ha "glömts bort" så hör av er omgående till styrelsen.

Vi får inget bra betyg av fastighetsskötaren när det gäller bruk av brandvarnare.

Därför väddar styrelsen till alla medlemmar att hålla utrustningen i trim.

Det har konstaterats att bränderna i Sverige har minskat påtagligt sedan det blev lag på att ha brandvarnare i de större städerna.

Underhållsarbeten 2004

Underhåll av våra byggnader blir ett alltmer dominerande inslag i styrelsearbetet.

Vi har utfört och planerar att utföra följande underhållsåtgärder:

- montage av nockrücken av säkerhetsskäl och enligt gällande bestämmelser
- montage av täckplåtar på de plywoodskivor som sitter i fönsterpartierna
- kontroll av väggstegarnas infästningspunkter
- målning av resterande fönster
- skruvning av ribb på 6 fasader och på matkällarna
- målning av en gavelvägg mot söder
- kapning av fasadbräder som ligger för nära marken
- flyttning av hängränna på garage 3, fasad mot öster
- demontage av gamla antennfästen på taket garage 4 (inläckage)
- montage av nya täckplåtar
- byte staket vid Härlevvägen
- målning garageportar

Större arbeten 2005

I underhållsplanerna ingår bl.a. målning av alla plåttak. Det blir ett omfattande arbete som påverkar alla på området.

I planerna ingår:

- målning av alla tak
- målning av vindskivor, takfotsbräder, taksprång, hängrännor och stuprör
- målning av trapphus

Trafik på området

Efter flera år av väddanden om att inte köra bil inne på området för barnens skull ser vi oss tvingade att vidta andra åtgärder då efterlevnaden inte fungerat.

Styrelsen avser att placera ut trafik hinder på vissa infarter som kräver att föraren måste gå ur bilen och flytta hindret och efter passage ställa tillbaka hindret.

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Hindren skall även försvåra okynneskörning genom området som händer av och till. Styrelsen skall noga studera olika typer av hinder och efter utvärdering vidtala de som har uppenbara svårigheter att hantera hindren.

Därefter kommer en information att gå ut till alla medlemmar.

Vid det tillfället anges datum för utplacering.

Styrelsen hoppas att alla skall se hindren som en åtgärd för barnens bästa så kan kanske de flesta svälja förtreten.

Samlingslokaler och bastu

Samlingslokalen östra plusset genomgår nu en helreovering och beräknas vara klar före sommaren.

Samlingslokalen västra plusset används numera som en andra samlingslokal avsedd för dataträffar, överliggning och möten och skall ses som ett komplement.

Bastun är numera oläst för att de som hyr samlingslokalen skall få tillgång till toalett och dusch.

Dörren in till anläggningen kan låsas från insidan.

Bokning sker på lista i entrén.

Som tidigare finns nyckel till samlingslokalens entrédörr att långtidslåna mot en deponiavgift av 50 kr. Nyckel till lokal med pentry finns att låna av styrelsen. Bokning av lokalen sker i tvättstuga 2.

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

Målning fönster och garageportar

För de som har sparat sin målning av fönster finns information i entrén tvättstuga 2. Gäller även målning av garageportar.

Dekorationsstolpar

Vid infarterna till flerbostadshuset finns dekorationsstolpar. De har börjat ruttna vid jordbandet och färgen har därmed börjat flagna. Styrelsen planerar att riva stolparna då de saknar funktion.

Styrelsen motiverar åtgärden med att kostnaderna för nyanskaffning knappast kan motiveras då vi samtidigt har åtgärder med betydligt högre prioritet.

Rivningen sker vid höstens städfixardag.

Garage

Styrelsen avser att utföra årlig inspektion av garagen. Vi har insett att kontrollen under de gångna åren varit undermålig och att detta medfört en viss självpåtagen frihet att ändra utan att fråga styrelsen.

Styrelsen är medveten om att det finns ett visst behov av att anpassa garagen men det måste lämnas en begäran till styrelsen så att ändringarna sker under ordnade former och uttalade avsikter.

Styrelsen ställer följande grundläggande krav på hyrestagaren:

- luftventilerna måste alltid stå öppna för att undvika fukt, mögel och dålig lukt
- oljesöl får absolut inte förekomma, olja förstör betongen
- fel på porten måste rapporteras omgående
- planerade ändringar av inredning meddelas styrelsen

Branden

Vi har under många år varit förskonade från bränder men nu har det hänt.

Tack vare en mycket kunnig räddningspersonal kunde huset räddas. Nu inskränkte sig skadorna till att omfatta gavelväggen, en del av väggen mot Härvelvägen, taket och 2 lägenheter.

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Ingen människa kom till skada.

Nu är reparationerna igång och vi avser att löpande informera om arbetsläget genom att delge boende Skyttelvägen 2 - 24 protokoll från byggmöten.

En konsultfirma har utfört besiktning samt beräknat behovet av förstärkningar för att återställa bärigheten i takkonstruktionen.

Vissa delar måste bytas ut.

I den tidplan vi nu fått sker slutbesiktning ve. 38 prel.

I projektet prioriteras arbetet med att återställa taket för husets del. Det är positivt för dem som bor kvar. Det betyder att de som flyttat ut får vänta tills i mitten av augusti prel. innan de får flytta in.

En av drivkrafterna i projektet som påverkar tidplanen är kostnaderna för extra boende. En annan är de kostnader för reparationen som drabbar

Länsförsäkringar

Vi hoppas att Länsförsäkringar därmed ger byggfirman tillräcklig motivation för att effektivisera arbetet.

Organisation för projektet:

Generalentreprenör GE:

Vaska Bygg AB

Bengt Hedman

Underentreprenörer UE:

PENSAB

Sandå Måleri AB

Beställare B:

Röbäckshus 3

Klas Wiberg

Försäkringsbolag:

Länsförsäkringar och Folksam

Styrelsen önskar alla en glad och skön sommar!