

Höstinformation

ASPRO

Efter sommaruppehållet har stambytet gått in på sin sista fas. Med hänsyn till den vattenskada som vi fick i lägenheten ovanför ASPRO har stambytet dragit ut på tiden. ASPRO lämnade till slut tillträde till lokalen, då även de drabbades av vattenskadan. Samtidigt sade de upp kontraktet i förtid med hänvisning att föreliggande brist är av väsentlig betydelse för ASPRO, varvid de återoppar Jordabalken 12 kap 6, 11 och 16 §§.

I och med detta tvingades styrelsen, via vårt juridiska ombud, att lämna in ett överklagande som sedan ASPRO skulle få möjlighet att få yttra sig över. Som ni förstår blir detta en utdragen process, men föreningen står fast vid att det inte finns skäl att säga upp kontraktet i förtid. Datum för huvudförhandling hos Tingsrätten är ej fastställt utan vi får avvakta intill dess Tingsrätten anser sig ha fått in det material de behöver.

Stambytet.

Båge Bygg har kopplat in "cirkulerande varmvatten" vilket innebär att det inte bör ta många sekunder innan vi har varmvatten i våra kranar.

Slutbesiktning är fastställd till den 9 november då vi räknar med att allt skall vara klart. Utöver detta har vi en garantitid på två år där vi har möjlighet att rätta till eventuella felaktigheter som uppstår under resans gång.

Värme

Som vi alla har märkt var de ganska kallt i lägenheterna under september och i början av oktober. Denna årstid är alltid problematisk då man ska trimma in värmesystemet eftersom vi har en utomhusgivare som hjälper till att styra den värme som skall distribueras till lägenheterna. En annan faktor är att systemet har varit helt tomt i samband med stambytet. När man fyller på systemet uppstår det en hel del luft som måste tappas ur elementen. Luftning av elementen ombesörjs för tillfället av Båge Bygg och de har delat ut information om [att](#) detta sker under vecka 42-43.

Tidsstyrning av portar och belysning

Under sommaren har den automatiska låsningen av ytterporten inte fungerat men detta är nu åtgärdat. Yttre portarna är inställda på att vara låsta mellan kl 2000-0700.

Inställning av belysning i trapphusen kommer att justeras in under hösten.

Höstfesten

Med hänsyn till att stambytet blev senarelagt beslutade styrelsen att inställa den utlovade höstfesten eftersom vi inte hade någon reträttväg vid eventuellt dåligt väder då lokalen fortfarande disponeras av Båge Bygg.

Outhyrda lokaler

Vi har ingen ny hyresgäst till den outhyrda lokalen. I samband med avetableringen [efter Båge Byggs disposition](#) har vi låtit fräscha upp lokalen (ommalning).

3-dimensionell fastighetsbildning

En konsult [har att-hjälpat](#) oss att se över vilka byggnadstekniska åtgärder (t ex brandsäkra celler) som måste vidtas för att vi ska kunna genomföra en 3-dimensionell fastighetsbildning. Det preliminära resultatet verkar lovande men vi måste gå igenom rapporten, verifiera föreslagen ekonomi mm.

Ekonomi

I samband med att stambytet närmar sig sitt slut kan vi få de faktiska kostnaderna. En preliminär prognos säger att vi ligger drygt 800 000 kr under budget. Styrelsen har givetvis för avsikt att ha en buffert för oförutsedda kostnader, men har vi möjlighet, kommer vi att åtgärda ytterligare saker i huset enligt den underhållsplan som styrelsen arbetar med för tillfället.

Underhållsplan

Styrelsen har börjat se över underhållsplanen och vilka åtgärder som måste vidtas i framtiden. Bland annat ser vi ett stort behov av att få trapphusen ommålade, utbyte av undervärmececentral, renovering av skorstensgångar, byte till nytt låssystem, målning av golv och väggar i källare mm.

Källargång

För att få ordning i källaren behöver vi få hjälp med följande:

- **Uppmärkning av cyklar mm** – Omärkta cyklar och barnvagnar i källaren kommer att slängas. För att snabba på denna process ber vi er att fylla bifogad blankett och snarast möjligt återlämna den i föreningens brevlåda.
- **Grovsopor** – I dagsläget är det flera lägenhetsinnehavare som ställer sopor (diskmaskiner, tvättmaskiner, bord mm) längst in källargången på Riddargatan. Enligt våra trivseregler skall alla grovsopor placeras grovsoprummet som är beläget på Sibyllegatan.

Skrymmande grovsopor skall borttransporteras av den enskilde lägenhetsinnehavaren. Från och med 2004-11-01 kommer vitvaror (kylskåp/spisar/diskmaskiner mm), möbler (sängar, soffor) att klassas som skrymmande grovsopor och skall borttransporteras av den enskilde lägenhetsinnehavaren.

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Cykelrensning

Jag har **ingen** cykel, barnvagn eller andra privata ägodelar i källargången eller i cykelförrådet.

Jag har märkt upp mina privata ägodelar som för närvarande är placerade i källargången eller i cykelförrådet enligt följande:

Cykel (ange märke om möjligt)

Barnvagn (ange märke om möjligt)

Övrigt (ange föremål)

Föremålen skall vara tydligt uppmärkta med lägenhetsinnehavarens namn på en papperslapp i minst A4-storlek.

Ort och datum

Namnteckning

Namnförtydligande

Ifyllt blankett lämnas i föreningen brevlåda.