



Höstinformation

Då var det dags för lite höstinformation om vad som händer i föreningen.

Försäljning av vindarna

Det var mer komplicerat än vad styrelsen trodde att sälja vindarna sett ur ett juridiskt perspektiv. Med anledning av detta har vi haft hjälp av en advokatbyrå för att säkerställa att föreningen inte ska åsamkas någon ekonomisk förlust i det fall avtalet inte fullföljs.

Styrelsen kommer att träffa köparen i slutet av november för att slutjustera avtalstexten och därefter förhoppningsvis kunna teckna avtalet.

Detta innebär att en ombyggnation tidigast kan bli aktuellt under våren 2009.

Planerade investeringar

Med hänsyn till att avtalet inte har undertecknats har styrelsen valt att avvakta de planerade investeringarna såsom införskaffande av nya säkerhetsdörrar, byte av undervärmecentral, dragning av fiber till lägenheterna, nytt portkodssystem, ommålning av trapphus m.m.

Fastighetsskötsel

Styrelsen har beslutat att säga upp avtalet med fastighetsskötaren med omedelbar verkan. Detta innebär att vi ej längre har någon att ringa till om det uppstår några fel eller brister i fastigheten.

I de flesta fall när vi ringer och felanmäler ett problem brukar fastighetsskötaren i sin tur ringa en underentreprenör som får avhjälpa felet. Styrelsen har funnit att det är lika enkelt att vi boende ringer direkt till underentreprenören istället för att gå via en mellanhand.

Som exempel kan nämnas hissen. De flesta av oss ringer direkt till hissfirman istället för att felanmäla hissen hos fastighetsskötaren. Samma sak borde vi kunna göra om vi behöver felanmäla en trasig tvättmaskin, trasigt portlås etc.

Vi håller i skrivande stund på att kontakta ett antal entreprenörer som vi kan använda oss av för t ex VVS-, el- och värmefrågor.

Vi återkommer så snart vi kan med denna telefonlista. Tillsviðare kan ni kontakta styrelsen på 070-306 93 05 så ser vi till att felet åtgärdas.

Vi vill samtidigt påminna om vilket underhållsansvar som bostadsrättsinnehavaren själv står för i enlighet med § 12 i stadgarna, dvs

"Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:



- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning. I fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavares eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

Värme

Styrelsen har fått in synpunkter på att några av de boendes element inte är varma. Har du kalla element beror det med all sannolikhet på att det har kommit in luft i systemet. Detta åtgärdas genom att lufta elementet med hjälp av en "elementnyckel". Elementnycklar finns att köpa i de flesta välsorterade järnaffärerna.

Känner du dig osäker på hur du ska göra kan du alltid ringa till styrelsen på 070-306 93 05 så kan vi hjälpa till att lösa det åt dig.

Garageplatser

I en mäklarannons står det "...garage finns i fastigheten, för närvarande kort kö".

Styrelsen vill förtydliga att garaget är uthyrt till kemtvätten (Kåre Christiansson) och önskar man ställa sig i kö så får man vända sig till honom. Styrelsen har således ingenting med garagebokningarna att göra.

Balkonger

Balkongerna på plats och slutbesiktning är genomförd. Vid besiktningen uppmärksammades ett mindre antal brister som kommer att åtgärdas inom den närmaste veckan.



Avslutningsvis vill styrelsen påminna om följande:

Grovsopor

Tyvärr måste vi ånyo ta upp hanteringen av våra grovsopor. Det är förbjudet att kasta elektronisk apparatur (lampor, radioapparater m.m.) eller kemikalier (målarfärg m.m.) bland grovsoporna. Som ni kanske har uppmärksammat lämnas dess typer av sopor kvar av renhållningsfirman. Till följd av detta har en medlem ur styrelsen varit tvungen att personligen köra dessa sopor till återvinningsstationen.

Styrelsen vore tacksam om ni kunde respektera de regler som gäller grovsopshanteringen.

Dörrar till källaren

Dörrarna till källaren måste hållas stängda. Vi har nyligen haft ett inbrottsförsök i källaren men även mot en lägenhet på Sibyllegatan.

Bostadsrättsförsäkring

Glöm inte att vi som bostadsrättsinnehavarna måste teckna bostadsrättstillägg i våra egna hemförsäkringar, kontrollera att du inte har missat detta.

Cykelställ

Styrelsen vill uppmärksamma er på att utnyttja de cykelställ som finns på gården.

Trapphus

Vi vill påminna er om det enligt svensk lag inte är tillåtet att ställa cyklar, stolar, byggmaterial etc. i trapphusen då dessa är utrymningsvägar.

Tvättstugan

Tänk på att städa efter avslutat tvättpass. Töm luddfilter, torka rent maskinerna och sopa samt våttorka golvet efter er. Det känns alltid välkommande att komma till en nystädad tvättstuga.

Om det saknas städutrustning eller om ni har tips om vad vi bör komplettera med för att förenkla städningen, så hör gärna av er till styrelsen.

*Tack för ett gott samarbete till glädje för alla
Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7*