

## Julinformation

### **Outhyrda lokaler**

För närvarande är kontorslokalerna outhyrda men vi har spekulanter på den lokal ASPRO tidigare disponerade. Om alla bitar faller på plats kommer denna lokal att vara uthyrd från och med nyår.

Tvisten med ASPRO har ännu inte varit uppe till huvudförhandling hos Tingsrätten, utan detta sker troligtvis någon gång under första kvartalet 2005.

Den lokal som utnyttjats av Båge Bygg under stambytet har genomgått en "ansiktslyftning" där vi har målat om väggarna i en mer neutral färg. För denna lokal finns det intressenter, men några förhandlingar har ännu inte inletts.

### **Stambytet.**

På grund av olyckliga omständigheter har vi fått ett par vattenskador i fastigheten, varvid avetableringen har flyttats fram ytterligare ett par veckor. I övrigt är stambytet klart. Slutbesiktning (restpunkter) och överlämnande av dokumentation kvarstår.

### **Öppna spisar**

Styrelsen har tidigare utfärdat ett generellt eldningsförbud med hänsyn till att några av skorstensstockar är otäta. Vi har nu fått erforderliga protokoll och följande gäller:

#### Eldningsförbud råder för följande

lägenheter på grund av otäta kanaler:

Schumacher (plan 5)  
Prinzell  
Hallgren  
Utter  
Thorssin  
Björkman  
Leissner  
Staberg

#### Eldningstillstånd råder för följande

lägenheter

Schumacher (plan 6)  
Dahlin  
Hagensgård  
Helleberg  
Åström  
Gyllenvall  
Ahlström

I ett antal öppna spisar finns det anmärkningar på att fogar är urgröpta i eldstadsbotten samt att rökgasspjällen är otäta.

Enligt stadgarna svarar bostadsrättsinnehavaren för eldstäder och rökgångar varvid dessa åtgärder normalt ska belastas den enskilde. Med hänsyn till att det finns brister i konstruktionen med för små och för få rensluckor på vinden samt att rökkanalerna är otäta i skiljeväggar till angränsande kanaler, kan det vara svårt att avgöra vem som ska stå för kostnaden, varvid styrelsen utreder huruvida föreningen eller den enskilde medlemmen får stå för kostnaderna eller om man ska dela på kostnaderna. Styrelsen har gått ut med en offertförfrågan avseende tätning av rökkanalerna samt fogning av eldstäderna, men har ännu inte fått in några anbud.

### **3-dimensionell fastighetsbildning**

Styrelsen har bland annat anlitat en skattekonsult för att kunna räkna på de skattemässiga effekterna i samband med en ombildning till äkta förening. I och med att omvandlingen till äkta förening beräknas kosta upp till 1 000 000 kr i utgifter (lagfarer, konsultarvoden mm) kommer styrelsen kalla till extra föreningsstämma för beslut om hur vi ska gå vidare i denna fråga. Datum för mötet är för närvarande inte bestämt.

## **Källargång**

I höstmeddelandet ombads respektive lägenhetsinnehavare att fylla i en blankett med uppgift om man har några privata ägodelar i källargången eller i cykelförrådet. Vi saknar fortfarande ett antal svar varvid vi ånyo bifogar blankett för ifyllnad.

Vi har nu rensat i cykelförrådet och tagit vara på de cyklar som inte har varit uppmärkta. Dessa kommer att slängas efter den 31 mars 2005. Hör av er till styrelsen ifall ni saknar er cykel

## **Tidningsinsamling**

Från och med nyår kommer det inte att ske någon tidningsinsamling. Tidningarna ställs i grovsoprummet.

## **Ny fastighetsförvaltare**

Vår tidigare fastighetsförvaltare, Robert Engholm, har slutat på Ecuero, nyutträd förvaltare är Jakob Engardt.

## **UPC**

När vi köpte fastigheten skrev vi ett nytt avtal med UPC, vilket innebär att den enskilde lägenhetsinnehavaren inte behöver betala något hyrestillägg på 72 kr per månad. På grund av tekniska problem hos UPC har detta inte fungerat varvid flertalet lägenhetsinnehavare fortfarande betalar detta tillägg. Detta lär nu vara åtgärdat och därmed kommer den summa vi har betalt för mycket att regleras via våra månadsinbetalningar fram till dess att "skulden är betald".

## **Trapphusen**

Styrelsen har påbörjat en utredning avseende renovering av trapphusen. Vi har fått in offerter, vilka kommer att behandlas vid nästa styrelsemöte i januari 2005. Om möjligt kommer trapphusen målas i den färgskala som var tänkt av arkitekten när huset byggdes, detta för att bevara husets funktisstil. I och med renoveringen kommer räkna vi med att även armaturerna byts ut.

## **Piskbalkong**

Vi har gått ut med en offertförfrågan på att täcka in piskbalkongen på Sibyllegatan. Styrelsen har valt att endast sätta upp ett plåttak på befintlig träkonstruktion. Alternativet hade varit att bila upp golvet och lägga i en by golvbrunn samt byta ut avloppsröret fram till fasaden.

## **Parkeringsplatser**

Kåre på kemtvätten har hand om garaget. Föreningens medlemmar har förtur till dessa platser i det fall någon plats är/blir ledig. Avgifter mm handläggs av Kåre.

Vänligen anmäl ditt behov **snarast** till Kåre.

God jul och gott nytt år önskar

Styrelsen