



Höstnytt

Som vanligt händer det en hel del i fastigheten, även om man inte märker av det så mycket utåt sett.

Balkongrenovering

Styrelsen har anlitat en balkongkonstruktör för att utröna hållfastheten. Av rapporten framgår det att våra balkonger fortfarande är av god kvalitet, dock rekommenderar han att balkonggolven målas för att minimera risken för vattengenomträngning samt målning av balkongräckena. Detta arbete kommer vi att planera in under 2014.

Radiatorventilbyte

Information om radiatorventilbyte har gått ut till oss boende, dels i form av information på den digitala informationstavlan, men även via e-post.

Vår ambition var att rörmokaren skulle ta fram en grov tidsplan så att vi inte skulle behöva vara hemma hela dagen/dagarna. Tyvärr måste de ha tillgång till lägenheten vid flera tillfällen. Efter det att systemet har tömts på vatten, byts radiatorventilerna i respektive lägenhet. När samtliga ventiler har bytts ut i en stam, fyller man på vatten igen. Därefter måste rörmokaren gå in och kontrollera att det inte förekommer några vattenläckor. Monteringen av termostater har delats upp på två dagar med en dags mellanrum. Helst ska temperaturen ligga runt 0° C, därav senareläggningen till början av december för dessa moment, se nedan.

Utöver byte av radiatorventiler och termostater kommer vi även att byta ut luftningsnipplarna, Många är igensatta och är svåra att lufta. I samband med detta kommer vi att få varsin luftningsnyckel så att vi boende enklare själva ska kunna lufta våra radiatorer.

Syftet med radiatorventilbytet är att vi ska sänka värmekostnaderna.

OBS!

Det är dock mycket viktigt att vi har tillgång till lägenheterna under de perioder som vi har aviserat om.

För att ventilbytet ska gå smidigt, måste det vara fritt från föremål vid radiatorerna (ca 1,5 m).

Följande tider gäller och ersätter tidigare avisering: Byte av radiatorventiler enligt tidigare, dvs 25-27/9 (nästa vecka)
NY TID - Injustering av radiatorventiler sker 2013-10-02 – 03.
NY TID - Montering av termostater sker 2013-12-03
NY TID - Efterjustering (vinterfallsbesiktning) sker 2013-12-05

Undervärmecentral

Under sommaren upptäckte vi att värmesystemet levererade full värme trots att utomhustemperaturen var över 21° C. Efter en första felsökning bytte vi ut en av ventilerna på det inkommande värmesystemet. Detta visade sig inte vara tillräckligt utan vi var även tvungna att byta ut elektroniken till samma ventil, vilket skedde 2013-09-10.

Vi har kopplat in vindslägenheterna till vårt centrala värmesystem, då det tidigare var helt separerat. I och med detta får vi bättre kontroll över flödena i värmesystemet.

Systemet är anslutet till Internet vilket medger att vi kan få eventuella larm via e-post och därmed snabbare vidta åtgärder. Vi kan även övervaka utrustningen via Internet på ett bättre sätt än tidigare.

Hissrenovering

Efter att ha återställt hisskorgen på Sibyllegatan lade de in en golvsten som inte harmoniserar med den befintliga. Detta är påtalat och vi hoppas att detta blir åtgärdat inom kort.



Ventilation

Lägenheterna på plan 1 har under en längre tid haft dåligt flöde i ventilationssystemet. Efter mycket felsökande misstänker vi att det är ett stopp i den gemensamma vertikala ventilationskanalen i höjd med bjälklaget mellan plan 1 och 2. Filmning av kanalen sker 2013-09-19.

Städning

Styrelsen håller på att se över städrutinerna. Vi anser att fastigheten måste städas med tätare intervall än idag. Vi har även tittat på möjligheten att fortsätta hyra in mattor till entréerna men har kommit fram till att vi ska köpa in egna mattor. Kostnaden är inte högre än vad det kostar att hyra dem en säsong. Ifall vi inte blir nöjda med resultatet kan vi alltid återgå till att hyra mattor.

Ritningar

När vi genomförde stambytet 2003-2004 passade vi även på att ta fram nya ritningar över fastigheten. Detta underlag behöver nu uppdateras eftersom flera lägenheter har byggts om, nya vindslägenheter har tillkommit, vindsförråden har flyttats till källaren m.m.

För att få en uppfattning om hur många lägenheter som har förändrat sin planlösning sedan år 2003 kommer vi att dela ut en ritning över din lägenhet. Vänligen fyll i dokumentet och återlämna det snarast till styrelsens ordförande (Prinzell).

Koh Phangan (restaurangen på Nybrogatan)

Sedan restaurangen öppnade har vi fått in matos i flera av våra lägenheter. Såväl styrelsen som några av de boende har varit i kontakt med Miljöförvaltningen i denna fråga. Restaurangägaren har själv konstaterat att deras ventilationsanläggning inte har fungerat tillfredsställande och har vidtagit ett antal åtgärder, dock utan att lyckas fullt ut. Vi avvaktar vidare åtgärder från såväl Miljöförvaltningen som från restaurangägaren.

Garagedfarten

Garagedfarten har lagats, dvs den urgröpfung som fanns innanför garageporten har gjutits igen.

Hemsidan

Hemsidan har uppdaterats med förhoppningsvis mycket "matnyttig" information, allt från historik om fastigheten och närområdet till vad du ska tänka på om du ska göra om i din lägenhet.

<http://www.sjomannen7.com/renovera.htm>

Porttelefon

Vi har noterat att vi har problem med ljudnivån i porttelefonen på Sibyllegatan. Arbetet är beställt och tekniker kommer 2013-09-23.

Hälsningar Styrelsen