



## Höstinformation

Sedan den senaste föreningsstämman har det hänt en hel del i vår fastighet.

### Äkta/oäkta förening?

Vi anser oss nu vara en äkta förening!

Som vi nämnde på stämman så är den tredimensionella fastighetsombildning genomförd, vilket innebär att vi har styckat av fastigheten Sjömannen 7 i två fastigheter, Sjömannen 7 och Sjömannen 8. Den första augusti sålde vi fastigheten Sjömannen 8 (som i princip består av butiksplanet) till Sjöeken Ekonomisk Förening, i vilken Du också äger andelar motsvarande ditt andelstal i bostadsrättsföreningen. De sista pusselbitarna som återstår är att lösa lagfrågorna och pantbrevet mellan de bägge föreningarna.

### Vindsombyggnad

Torsdagen den 9 september biföll byggnadsnämnden vindsköparens bygglovsansökan i sin helhet. Detta innebär att de har rätt att höja yttertakets på Riddargatan, men först ska de boende som har sina lägenheter på plan 5, 4 och 3 mot innergården ge sitt medgivande och därefter styrelsen. Detta innebär att om vi lämnar vårt medgivande, kan vindsombyggnaden påbörjas i oktober/november i år.

### Porttelefonisystem

Porttelefoniupphandlingen drog ut på tiden, men vi har nu tecknat avtal med Nordisk Larm & Teleteknik som kommer att genomföra installationen. Arbetet börjar denna vecka (v38) och beräknas ta 2-4 veckor. Det system som vi slutligen valde innehåller bättre funktionalitet än det vi hade tänkt oss från början med bland annat en elektronisk informationstavla i respektive portuppgång. Via informationstavlorna kommer vi kunna boka tvätttider (även via Internet), göra felanmälan, lägga ut viktig information m.m.

När systemet är på plats byter vi ut samtliga låscylindrar, vilket innebär att vi inte kommer att dela ut några nya nycklar. Istället kommer att vi få en låsbricka för att ta oss in i fastigheten. Systemet kommer att ha en batteribackup i händelse av strömavbrott.

Under en övergångsperiod kommer vi att bibehålla den gamla portkoden intill dess att samtliga boende har erhållit en låsbricka.

**OBS!** Under en period om cirka 1-2 veckor kommer nuvarande porttelefon att kopplas ur för montering av de nya informationstavlorna.

**OBS!** Föreningen kommer inte att demontera ned porttelefonerna i lägenheterna, utan detta får respektive lägenhetsinnehavare ombesörja. Du behöver inte göra detta omedelbart, utan kan vänta tills Du kanske målar om hallen eller ska genomföra någon annan förändring i lägenheten. Vi återkommer dock om när demontering tidigast kan ske.



**OBS!** I och med att porttelefonisystemet bygger på uppringd telefoni, måste vi ha det telefonnummer som ska användas av Dig för att Du ska kunna tala med besökaren och för att kunna öppna entrédörren. Saknar Du fast telefoni så går det lika bra med ett mobilnummer. Vänligen fyll i bifogad blankett och lämna den till föreningen i Prinzells brevlåda snarast möjligt.

### **Dörrstängare**

Vi kommer att sätta upp automatiska dörrstängare på i princip samtliga dörrar till gemensamhetsutrymmena (källardörrar, soprumsdörrar, dörrar mot innergården m fl.). Dörrarna ska således alltid hållas stängda. Detta av två skäl, det ena är ut brandsynpunkt och det andra ur inbrottssynpunkt.

### **Tvättstugebokning**

I det nya porttelefonisystemet kommer vi att boka våra tvätttider via den elektroniska anslagstavlan i entrén.

**OBS!** Du som idag saknar bokningskolv och istället använder en "papperslapp" som bokningskolv måste skriva ditt namn på lappen så att vi kan föra över din bokningstid. Överföring av bokningstiderna sker så snart systemet är i drift.

Eventuellt kommer vi även kunna utnyttja en e-posttjänst i systemet, vilken kan användas för att t ex skicka automatiska påminnelser om bokad tvättid m.m.

### **Källarförråd**

Vi kommer initialt att upprätta åtta nya källarförråd. Tre förråd kommer att placeras där nuvarande cykelförråd finns, ytterligare ett förråd placeras längst in i källargången samt fyra förråd i undervärmecentralen. I samband med att vi bygger förråden i undervärmecentralen så kommer vi att måla om golv, väggar och tak. Detta arbete beräknar vi påbörja under nästa vecka (v39).

**OBS!** Planerad tömning av vindförråden på Sibyllegatan sker under perioden 15-24 oktober. Ni ska då flytta era tillhörigheter till de nya förråden i källaren. Förrådsfördelning kommer att upprättas genom styrelsens försorg.

Tömning av vindförråden på Riddargatan är ännu inte planerade då vi i dagsläget håller på att förhandla om ett återtagande av garaget. En mindre del av garaget kommer att byggas om till förråd. Som reservalternativ kommer vi att bygga temporära förråd på innergården.

Det vore således bra om ni redan nu börjar se över vad ni har i era förråd och rensa ut så mycket som möjligt, eftersom de nya förråden blir mindre än de vi har idag.

### **Källargång**

Källargången kommer att bli föremål för ommålning. Styrelsen har i dagsläget inte planerat in när detta ska ske, utan vi återkommer om detta i ett framtida informationsblad.



### **Våra lån**

Tack vare försäljningen av kontorsplanet, vindarna och fastigheten Sjömannen 8 har vi minskat våra lån med 22 200 000 kr.

För närvarande har föreningen i praktiken lån på 13 800 000 kr, men vi räknar med att kunna amortera av ytterligare ca 8 800 000 kr kring årsskiftet.

### **Luftning av radiatorerna (elementen)**

I och med bytet av undervärmecentral har det kommit in luft i systemet. En del av luften klarar systemet själv att ta hand om men för att korta ned den tiden så ber vi er att lufta era radiatorer (element). Detta bör ni göra snarast möjligt. Har ni frågor om hur man gör eller om ni behöver hjälp, kan ni vända er till ordföranden så kan han hjälpa er.

### **Kontorsplanet**

Ombyggnationen av kontorsplanet på Riddargatan är klar och lägenheterna är redan sålda. Nu börjar ombyggnationen på Sibyllegatan, vilket kommer att medföra en del störande verksamhet under dagtid.

### **Trapphusrening**

Så snart vindarna har tömts kommer vindsentreprenören montera upp säkerhetsdörrarna till respektive vindsvåning. Därefter kan vi påbörja den efterlängttade trapphusreningen. Styrelsens bedömning är att vi kan dra igång detta arbete under första kvartalet 2011.

### **Brandvarnare**

Vi går mot mörkare tider när vi kanske börjar använda levande ljus som stämningsbelysning. Tänk på att kontrollera att brandvarnaren är rengjord samt byt batteri vid behov.

### **Ytterportar**

Renovering av ytterportarna pågår, vilket innebär att vi byter ut handtagen, förstärker gångjärnen, förser dörrarna med brytskydd m.m.

Med vänlig hälsning  
Styrelsen



## Telefonnummer & e-post för porttelefonisystemet

Lägenhetsinnehavare

---

Följande telefonnummer ska användas  
för styrning av porttelefonen

---

Följande e-postadress ska användas  
för utskick av automatiska  
påminnelser i systemet (FRIVILLIGT).

---

E-postadressen får även användas för  
utskick av medlemsinformation (ringa  
in) och ersätter därmed dagens  
utskick av papper

Ja

Nej

---

Ort och datum

---

Underskrift

---

Namnförtydligande