

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTKASTANJEN

2012 Nr 2

NYHETSBREV

2012-07-01

Styrelsen vill med detta Nyhetsbrev ge våra medlemmar i Brf information om vad som kommer att ske under sensommaren och hösten 2012.

1. Fönsterrenovering

När sker arbetet... - Arbetet med fönsterrenovering påbörjas under september. Arbetet kommer att pågå i flera månader (*sept – dec*) Vi har ännu inte diskuterat i detalj när respektive våningsplan kommer att göras, men troligtvis startar fönsterfirman i källarplanet (*nb*) och går uppåt.

Vad du måste göra innan... - Du/Ni måste säkra att fönsterfirman har obehindrat tillgång till alla fönster, så att de går att öppna och inget står i vägen framför fönstret minst 1 meter, d v s ta bort gardiner, rullgardiner, möbler, blommor etc och beslag som sitter utomhus typ termometrar.

Persienner... – Tänk på att även persienner utgör medl. ansvar/egendom. Ifall Du/Ni har persienner kommer dessa att nedmonteras av fönsterfirman (*om Du/Ni inte föredrar att göra det själv*), men kommer inte att återmonteras av fönsterfirman, då gamla persienner ofta går sönder bara man rör vid dem.

Lägenhetsinnehavaren och även hyresgästen står själva för de kostnader som ev. återmontering av persiennerna alt. insättning av nya persienner kan medföra. Styrelsen undersöker f.n. med olika persiennfirmor för att få fram bra priser avseende återmontering och eventuellt byte av persienner. Så snart styrelsen får vetskap om lämplig firma, kostnader etc så kommer vi att informera medlemmarna och hyresgästen om detta. Det är upp till medlemmen och hyresgästen själv att avgöra om återmontering och/eller byte av persienner ska ske, kanske vill man själv handha detta.

Tillträde... - Fönsterfirman kommer att behöva obehindrat tillträde med egna nycklar till respektive lägenhet under ca 2 – 3 veckor. Det fungerar inte att koordinera tillträdet då firman inte vill vara bunden till exakta tider etc. Arbetet kommer att pågå vardagar mellan kl. 09 – 17. Mesta av arbetet med själva bågarna kommer att utföras i firmans egna lokaler, endast arbetet med karmen kommer att göras på plats i respektive lägenhet. Det är många arbetsmoment där man måste vänta på att färgen skall torka, så det förklarar varför firman måste ha obehindrat tillträde.

Hur går det till? - Du/Ni kommer under hela renoveringen att ha minst en (1) ruta kvar, d v s firman tar först den ena bågen och gör den klar och därefter den andra bågen, så Du/Ni blir aldrig helt utan fönster. Det kommer även att sättas upp skyddsparaply som täcker fönstret under hela renoveringen.

Utöver renovering av fönstrens trädetaljer kommer även inneglasat i samtliga fönster att bytas ut mot en energibesparande isolerglasruta. Syftet med detta är bl a ett led i att sänka våra värmekostnader och annat positivt som minskat kallras och ökad boendekomfort. Vissa trädelar som är angripna av röta kommer att bytas ut och man kommer att se över stängningsmekanismens funktion. För att förlänga fönstrens livslängd och bättre skydda det utsatta karmbottensstycket kommer en utvändig karmbottenplåt att monteras och målas i samma utvändiga färg som resten av fönstren.

Invändig målning... - Ingen renovering eller ommålning kommer att göras på fönstrens invändiga trädelar. Medlemmarna är själva ansvariga för att ombesörja samt bekosta invändig målning av fönstren som anses utgöra en del av bostadsrättens ytskikt. Fönsterfirman kommer efter avslutat arbete på fastigheten att erbjuda medlemmarna möjlighet till invändig målning av fönsterbågarna till medlemmarnas egen kostnad. Det finns givetvis inget tvång och man avgör själv om man anser att invändig målning behöver göras. Viktigt att poängtera att fönsterfirman i så fall endast målar innebågen (*träråmen runt glasat*) samt ca 2 cm in på karmen runt om. Fönsternischen, element, väggen runt element samt trälistinramningen runt fönsternischen (*listen närmast tapeten*) kommer inte att målas, då dessa inte anses utgöra en del av fönstret. För den invändiga målningen (*om så behövs*) kan man självfallet även välja att anlita en valfri målarfirma alternativt måla själv (*om man är händig*).

forts på nästa sida...

Hur ser det ut? - Om Du/Ni vill se ett exempel på hur fönstren kommer att se ut, så rekommenderar vi att Du/Ni tittar på mangelrummets fönster (*källarplanet*).

Styrelsen återkommer senare med mer information om insamling av nycklar m m och aktuell tidpunkt för varje våningsplan.

Efter avslutat arbete kommer en besiktning att utföras i 100 % av lägenheter och då är det också viktigt att vi får tillträde, men detta lär ske först i nov/dec och kommer att informeras om i god tid innan.

Styrelsens kontaktpersoner under fönsterrenoveringen:

Tekniska frågor: Viktor Berggren (070 377 48 62), Andrei Dulski (0763 77 02 34), Nils Irestedt (0708 206 103)

Praktiska frågor: (nycklar etc) Anna Chowdhury (0705 56 76 47), Anne-Marie Jemdahl (070 527 72 00),

May-Britt Wärme (0702 11 05 14)

2. Balkongräcken

Ansökan om bygglov för byte av balkongräcken är beviljad och arbetet kommer att påbörjas i slutet av augusti/början av september och kommer att ta ca 2½ - 3 veckor. Arbetet kommer att utföras utifrån (*inget tillträde till lägenheter behövs*). Balkongfirman kommer att spärra balkongdörren utifrån och skydda fönster med plast under hela renoveringen.

Vad du måste göra innan... - Vad Du/Ni måste göra är att ta bort allt från balkongerna, såsom trätrall, mattor, möbler, blommor etc. d v s balkongerna måste vara helt tomma på föremål etc.

Vi återkommer med mer information om exakt datum och i vilken ordning balkongerna kommer att tagas.

3. Tvättstugorna inkl. torkrum och mangelrum

Viktigt att ALLA respekterar och håller tvättstugorna och tillhörande utrymmen i GOD ORDNING. **Viktigt** att ALLA tar del av de anvisningar som är uppsatta i tvättstugorna. Filtret (*luddfilter*) i stora torktumlaren kommer att bytas ut. Likaså kommer filtret i torkrummet att bytas ut.

4. Trädgårdsredskap

För den av medlemmarna som känner för att ordna lite bland buskar och rabatter etc finns nu enkla trädgårdsredskap inköpta. Dessa finns längst in i cykelrummet. En kantgrästrimmer kommer också att inköpas. Gräsklippare finns redan.

5. Hemsidan

Föreningens hemsida håller på att uppdateras av Anna Chowdhury (anna.chowdhury@elx.se)

Hemsidans adress är: **www.brfhastkastanjen.se**

6. Yttertak

Målning av yttertak är helt klart och besiktigat. Garantitiden är sex (6) år.

7. Soprum

Viktigt att alla respekterar ordningsreglerna; under senaste tid har följade missbruk noteras: egna kartonger/sopsäckar lämnade på golvet; elektronikskrot (dataskrivare) ställda på golvet. Vänligen följ ordningsreglerna!

Om Du/Ni undrar över något eller vill komma i kontakt med styrelsen så är Du/Ni välkomna med frågor, synpunkter etc. Styrelsen namn, tel, e-mail finns angivna dels på anslagstavlan och dels på hemsidan.

Vänliga hälsningar

Styrelsen i BRF Hästkastanjen

KOM IHÅG!
SAMVERKAN GER STYRKA