

STAMPOLNINGEN

Avloppsteknik AB

Som alla boende kunde notera genomförde Avloppsteknik AB under april en omfattande spolning av husets avloppsstammar inklusive samtliga avloppsrör i lägenheterna. Samtidigt som arbetena utfördes i lägenheterna upprättade Avloppsteknik AB ett protokoll över VVS-anläggningarnas status på basis av en visuell kontroll de utförde.

Kontroll av vvs-anläggningarna

Anledningen att göra en visuell kontroll av lägenheternas vvs-anläggningar var att styrelsen tidigare i år utfört en översyn av vvs-anläggningen hos våra hyresgäster. Den översynen visade att det fanns en hel del brister som i stort sett åtgärdats. Det som återstår är att byta badrumsmattor i ett par av lägenheterna.

Styrelsen antog att motsvarande brister skulle påträffas vid kontroll av lägenheterna hos föreningens medlemmar. Styrelsens farhåga besannades tyvärr. Det finns alltså ett antal medlemmar som har vvs-anläggningar som inte fått den tillsyn de borde. De brister som påtalats kan variera från mindre brister såsom droppande kranar till brister som utgör direkt risk för vattenskada exempelvis badrumsmattor som ligger lösa på golvbrunnen.

Bostadsrättshavares ansvar

Då vattenskador under de senaste åren varit mycket kostsamma för föreningen och ofta primärt varit orsakade av ett bristande underhåll av den egna vvs-anläggningen vill styrelsen betona det ansvar som en medlem, enligt stadgarnas §12, har för att hålla sin vvs-anläggning i gott skick.

De medlemmar, där brister konstaterats, kommer att kontaktas av styrelsen för att få del av den rapport som upprättats för den egna lägenheten och de brister som därvid noterats.

Problem med tillgängligheten

Några medlemmar har inte kunnat få hela sin vvs-anläggning spolad och kontrollerad beroende på att en del avlopp inte varit åtkomliga. Det kan ha berott på att man har en duschkabin monterad rak ovanpå golvbrunnen eller att man monterat en porslinsfront under handfatet. Vi kommer därför att återkomma under tidig höst till dessa medlemmar för att göra en kompletterande spolning.

Stambyte

Avloppstekniks besiktning visade att våra stammar i sina väsentliga delar är i mycket gott skick, och kommer att kunna tjäna oss under många år till. Det innebär att ett stambyte ligger bortom tidshorisonten för föreningens underhållsplan, dvs. den plan där det planerade underhållet redovisas för de kommande tio åren. Styrelsen har tecknat ett avtal med Avloppsteknik AB som över tiden kommer att följa statusen på husets stammar. Om fem år kommer en mindre spolning att göras och om tio år görs en ny spolning likt den vi nyss gjorde. På så sätt har styrelsen försäkrat sig om att på bästa sätt kunna hålla kontroll på husets avloppsledningar över tiden.

FASAD- OCH BALKONGPROJEKTET

Arbetet med husets fasader och balkonger följer tidplanen utom vad avser montering av de nya balkongräckena. Föreningen beror på leveransförseningar hos företaget som tillverkar de nya räckena.

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMAN

Den 26 maj höll föreningen sin årliga ordinarie föreningsstämma och Urban Wiman ledde mötet i vanlig ordning på ett utmärkt sätt. 54 medlemslägenheter var representerade. Förändringarna gällande styrelse, revisorer och valberedning följde valberedningens förslag och redovisas även på föreningens hemsida www.alnmattet.se.

MOTIONER

Inglasning av balkonger

Styrelsen hade en hänskjuten fråga till stämman om att glasa in husets samtliga balkonger. Förslaget bifölls med stor majoritet av stämman. Det betyder att föreningen kommer att glasa in alla balkonger (medlemmars och hyresgästers) och att föreningen tar kostnaderna och underhållsansvaret.

Vi kommer att återkomma med mer information om hur inglasningen kommer att se ut m.m.

Bastu

Motionen om att skaffa en bastu avslogs med mycket liten marginal efter en rösträkning.

Hylla till miljöstugan

Motionen om att montera en extra hylla i miljöstugan bifölls.

Tavelkrokar på källarväggar

Motionen om att montera tavelkrokar på en del av källarväggarna bifölls.

Krokar i taket på cykelum

Motionen om att sätta upp krokar i taket på husets cykelrum bifölls.

Parkeringsplatserna

Motionen om att måla upp garagets parkeringsplatser med heldragna linjer istället för som nu avslogs. Styrelsen påpekade dock att det åligger alla att parkera inom markeringen för den egna platsen.



Vi önskar er alla en riktigt skön sommar

Vänliga hälsningar
Styrelsen