

Augusti 2019

### **ÅRSSTÄMMAN**

Den 28 maj genomfördes brf Alnmåttets årsstämma som bl.a. fastställde årsredovisningen för verksamhetsåret 2018. Styrelsen hade två hänskjuta frågor till stämman, som båda bifölls enligt styrelsens förslag. Den ena gällde solceller på husets tak och den andra gällde några stadgeändringar för harmonisering till gällande lagstiftning.

Fyra motioner från medlemmarna behandlades. Stämman beslutade att bifalla motionen om en grind i valvet mellan portarna 37 och 39 medan övriga motioner avlogs av stämman.

En av de motioner som avlogs av stämman gällde förslag om att styrelsen skulle administrera en facebookgrupp för föreningen. Istället erbjöd sig Carla Bengtsson i port 13 att göra det. Namnet på facebookgruppen är "Brf Alnmåttet" och den är öppen för var och en att ansluta sig till.

### **FÖRENINGENS STYRELSE**

Styrelseledamoten Lena Svensson har valt att lämna sitt uppdrag och styrelsen vill passa på att tacka Lena för fina insatser för föreningen under flera år. Som ny ledamot valde stämman Lotta Ganeteg i port 11 som nu också ersätter Lena som styrelsens sekreterare.

### **VÄRMEÅTERVINNING**

Arbetet med nya frånluftsfläktar, fläktstyrning och värmeåtervinning pågår i huset enligt plan. Systemet innebär så som tidigare informerats att föreningen återvinner den uppvärmda frånluften från lägenheterna och återför värmen till vår undercentral.

Målsättningen är att systemet ska tas i drift till eldningssäsongen i höst. De nu pågående arbetena, som till sina delar pågår på vårt tak, ska inte förväxlas med det på stämman tagna beslutet om solceller. Styrelsen återkommer med mer information om solcellsprojektet efter projektering och upphandling.

## **Information till boende**

### **OVK**

I samband med att föreningen nu genomfört utbyte av alla takfläktar och fläktstyrningar m.m. behöver en ny obligatorisk ventilationskontroll genomföras. Den kommer att ske under perioden 29 augusti till 6 september och utföras av Aircano. Kontrollen innebär att tillträde behövs till samtliga lägenheter. Aircano kommer att dela ut ett särskilt blad som innehåller detaljerna kring detta.

### **Mindre brister**

Eventuella mindre brister såsom avsaknad av frånluftsdon och liknande kommer att åtgärdas i samband med kontrollen. Hyresgästlägenheterna kommer att åtgärdas på föreningen bekostnad och medlemslägenheterna på medlemmens bekostnad.

Aircano kommer att fakturera föreningen som i sin tur vidarefakturerar medlemmen för mindre brister där kostnaden är mycket låg. Om du som medlem mot förmodan skulle önska åtgärda eventuella mindre brister själv behöver du meddela detta i samband med att du lämnar din nyckel eller informera kontrollanten om du är hemma när kontrollen sker. Styrelsen bedömer att det billigaste och bästa är att låta Aircano avhjälpa bristen i samband med kontrollen.

### **Större brister**

Det finns ett antal medlemmar som i sina lägenhet har sådana brister att det resulterade i en anmärkning vid förra kontrollen, men som ännu efter fyra år ej åtgärdat bristen. I samråd med Aircano kommer dessa medlemmar nu att kunna få även sådana brister åtgärdade.

Exempel på en större brist är när en medlem vid sin badrumsreovering låtit montera ett sänkt tak som inte längre medger korrekt anslutning av frånluftsdon till frånluftskanalen.

Styrelsen har ett ansvar att se till att samtliga brister blir åtgärdade så att föreningen i egenkap av fastighetsägare kan redovisa ett "rent protokoll" till stadsbyggnadskontoret som är kontrollmyndighet.

### **NY VENTILATION I FÖRSKOLA**

Styrelsen har också upphandlat ett helt nytt ventilationssystem för lokalen där Den melankoliska åsnan har sin verksamhet. Arbetet som utförs under sommaren genomförs i samförstånd med verksamhetsutövaren, och har föranletts av nya myndighetskrav.

### **SKYDDSRUM**

Under våren har Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) varit i huset och besiktigt de fyra skyddsrum som vi har i källarplanet. Skyddsrummen används idag som lägenhetsförråd - en användning som är helt enligt reglerna. Eftersom det var länge sedan en liknande besiktning genomfördes framkom en del brister som styrelsen nu arbetar med att rätta till.

### **GÅRDENS DAGVATTENBRUNNAR**

Med jämna mellanrum utför föreningen slamsugning av gårdens dagvattenbrunnar då avrinningen vid större nederbörd blir för dålig så att körbanan översvämmas. Vid slamsugningen har det i flera fall konstaterats att det finns flytspackel och annat som dumpats i brunnarna vilket sätter igen rörledningen för dagvattnet. Styrelsen önskar att alla som utför renoveringar informerar sina entreprenörer om att man inte får dumpa spackel eller annat i dagvattenbrunnarna.

### **TEKNISK FÖRVALTNING**

Brf Alnmåttet har som bekant en förvaltningsgrupp av boende som sköter trädgård, avfallshantering, rondering, viss städning och reparationer i huset. All felanmälan ska ske till [fel@alnmattt.se](mailto:fel@alnmattt.se) eller i föreningens brevlåda i port 39. Detta gäller även fel på föreningens fibernät. Det betyder att e-postadressen [it@alnmattt.se](mailto:it@alnmattt.se) kommer att tas bort.

Är du intresserad av att ingå i gruppen kan du kontakta styrelsen på [info@alnmattt.se](mailto:info@alnmattt.se) eller vända dig direkt till ordförande på mobilnr 076-122 6726.

### **RÖKFÖRBUD**

I media har det under våren och sommaren debatterats en del kring det rökförbud på restaurangers uteserveringar som infördes den 1 juli 2019. Det som det talats mindre om är att förbudet även gäller andra ytor och platser.

För brf. Alnmåttet gäller att rökning enligt den nya lagstiftningen inte längre får ske vid gårdens lekplats. Rökning får inte heller ske i eller invid portarnas entréer.

Styrelsen vill passa på att påminna om de trivselregler som föreningsstämman beslutade om 2004 och 2010, som innebär att rökning inte ska ske i några gemensamma utrymmen som tvättstuga eller trapphus, och inte heller på balkongen eftersom alla boende har friskluftsintag i fönsterkarmarnas överkant.

### **BESIKTNING AV FÖNSTER**

Det var snart fem år sedan föreningen gjorde utbyte av husets samtliga fönster. Innan garantitiden löper ut under hösten 2019 kommer styrelsen att planera för en garantibesiktning.

Du som anser att du har något fel på dina fönster uppmanas att, till [fel@alnmattt.se](mailto:fel@alnmattt.se) eller genom brev i föreningens brevlåda i port 39, anmäla detta senast 15 september 2019.

Efter garantitidens utgång övergår ansvaret för fönster till föreningen och den enskilde bostadsrättsinnehavaren enligt den gränsdragning som följer av föreningens stadgar.

Du som är hyresgäst berörs inte av ovan angivna gränsdragning.

### **BALKONGINGLASNING**

Du som noterat något fel på din balkonginglasning ska på motsvarande sätt som för fel på fönster anmäla detta senast 15 september 2019 varefter styrelsen kommer att ordna så att de korrigerande åtgärder som behövs kan samordnas.

### **RÅTTOR PÅ GÅRDEN**

Det har rapporterats att det finns en del råttor på gatan och på gården. Styrelsen vill återigen passa på att påminna om betydelsen av att vi hjälps åt att hålla portarna stängda då de utgör ett viktigt skalskydd mot såväl ovälkomna besökare som mot skadedjur.

Bästa hälsningar  
Styrelsen