



en dimmig balkongvy i gryningen, oktober 2008, foto: Bo Jansson

Ordföranden har ordet

Om man tittar i backspeglarna har föreningen under en lång följd av år förbättrat fastigheterna i enlighet med en underhållsplan. Sedan millenniumskiftet har taken lagts om, fönster är bytta, säkerhetsdörrar och bredbandsfiber till lägenheterna installerade, hissmaskinerier ersatta för ökad totallast m.m. Årsredovisningen berättar om vidtagna större åtgärder för att vidmakthålla och förbättra fastigheternas kondition och funktion. Det handlar om förädling av värden och ökad boendekvalité.

För de allra flesta var det inte någon överraskning med den aviserade avgiftshöjningen. Studerar man siffror från Statistiska Centralbyrån, intäkter och kostnader i flerbostadshus-bostadsrättsföreningar, konstateras att senast angivna år 2006 landssnitt för intäkter respektive underhålls-, driftskostnader per m² totalyta var 620 kr respektive 375 kr. För vår förening gällde under samma år 438 kr respektive 279 kr. Sålunda ligger vi på cirka 70% av landssnitt trots att vi finns i en storstad.

En hel del synliga ansiktslyftningar har avverkats hittills i år. Något sent med tanke på angrepp har betongkonstruktioner och trästaket runt parkeringsdäcket utomhus åtgärdats, lekplatsens sand har bytts ut, räcken och utomhusbänkar har oljats och skyddsrumsdörrarnas utvändiga inkapsling har renoverats. För parkeringshuset närliggande skadlig skog har avverkats och marken har dränerats, planteringsbassängen utanför hus 6 har byggts om m. m. Vår fastighetsförvaltare FTE, med förlängt kontrakt om tre år, har med den äran skött sina åtaganden. Tyvärr förekommer en del oönskade företeelser i vår förening. BH-byglar, hårnålar och annat löst

krafts gör att tvättmaskiner måste repareras för stora pengar. För den ansvarsfulla nyttjaren är det naturligt att använda tvättpåsar. Det förekommer att barn ägnar sig åt sten- och vattenkastning i cykelförråd, tvättstugor, källaren i Hus 1 och soprum. Ibland förekommer även klotter på väggar. Grovsoprummet har även varit tillhåll. Man kan låta fastighetsskötarna programmera om nyckelbrickor så att accessmöjligheterna begränsas.

Vi får ibland frågor om ombyggnad av kök, badrum och toaletter. Vi råder då vederbörande att avvakta kommande renovering av vatten- och avloppsstammar. I samband med detta arbete kommer besiktningar av våtrum att genomföras och i utförandefasen kommer lägenhetsinnehavare att kunna "hänga på" på något sätt. Renoveringsupphandlingen redovisas separat på annan plats i tidningen. A och O vid ingrepp i lägenheternas vattenförsörjning är att använda sig av proffs och att fastighetsskötarna ombeds stänga av husets vattenventil.

Vi måste i höst genomföra OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) och Energideklaration; obligatoriska åtgärder utfärdade av myndigheter. Härvid kommer certifierade entreprenörer att gå igenom våra fastigheter och även ett stort antal lägenheter. Planeringen för besök av lägenheterna återkommer vi till. Redan nu rekommenderas de boende att göra ren ventilerna i kök och badrum. Ett annat projekt som ligger framför oss är renovering av parkeringshuset. Vi är drabbade av läckage på flera ställen och har provisoriskt skyddat några parkeringsplatser genom att montera skivor ovanför.

Nu ser vi fram ett aktivt deltagande vid föreningens städdag den 8 november.

