

Brf. Nio Längor



Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor.

Från: Styrelsen Brf. Nio Längor / Astrid Eklund

Datum: 2008-06-30 (nr 4/2008)

Information om underhållet av våra hus

I början av mars 2008 arrangerade dåvarande styrelsen en informationsträff för att informera och diskutera underhållsplanerna för våra fastigheter (se info-bladet 2/2008). Styrelsen har sedan årsstämman sista mars 2008 arbetat intensivt med tre stora projekt: renovering av ekdörrarna, brandsäkerhets- och isolering på vindarna samt omdränering. För de tre projekten har styrelsen tillsammans med konsulten Atle Hansen upprättat rambeskrivningar, utsänt anbudsfrågningar och utvärderat inkomna anbud. Styrelsen har också nyligen beslutat om antagande av entreprenör för respektive projekt.

• Brandsäkerhets- och isoleringsarbete på vindarna påbörjas 7 juli 2008

En mycket kraftig upprustning av vindarna ur isolerings- och brandsäkerhetssynpunkt kommer att ske. Avtal har i dagarna slutits med FEAB som kommer att starta arbetet redan den 7 juli 2008. Arbetet beräknas vara avslutat sista oktober. Styrelsen anser att det är angeläget att arbetet påbörjas snarast så att brandsäkerheten ökar och isoleringen är på plats innan den kallare årstiden kommer. Ingen behöver vara hemma när arbetet utförs. Är ni bortresta är det således inga problem. Alla kommer att kunna nyttja sina trädgårdar på södersidan precis som vanligt. Gångvägarna utanför entrén kommer dock att beröras då lastbilar och maskiner kommer att använda dessa.

Arbetet inleds med att befintliga kutterspån på vindarna sugs ut. Tidplan för denna del av arbetet bifogas. Det kommer tyvärr att bullra en hel del under arbetets gång. Vi hoppas och tror att alla kan ha överseende med det. Brandavskiljande väggar på vinden kommer att byggas mellan *varje* radhuslägenhet. Nya takluckor tas upp och vindsluckan till lägenheten (som vissa har) skruvas igen. Nytt isoleringsmaterial läggs in. Det är således ett mycket omfattande arbete som ska ske. Med dessa åtgärder kommer brandsäkerheten att öka väsentligt. Samtidigt förbättras isoleringen och energikostnaden minskar.

Ytterligare information kommer i brevlådan. Frågor om detta projekt besvaras främst av Astrid Eklund.

• Renovering av ekytterdörrarna i länga 1-6 påbörjas i augusti 2008

Holbergsgatan 151—209 och 184—202 samt Björnsonsgatan 39—71 är berörda. I dagarna räknar vi med att avtal kan skrivas med det företag som utsetts att renovera ekdörrarna. Arbetet beräknas påbörjas den 18 augusti 2008 och skall vara avslutat senast den 30 september 2008. Det är 51 dörrar som skall renoveras utvändigt (5 stycken har redan renoverats). Nya brevinkast ska monteras. Dörrbeslag och gångjärn ska förnicklas. Dörrarna kommer att demonteras, renoveras i bod inom området och återmonteras samma dag som de demonteras. Arbetsmodellen förutsätter att du/eller någon du utser är hemma den dagen som din dörr ska renoveras.

Detaljerad tidplan för när respektive dörr ska renoveras kommer i brevlådan. Frågor om detta projekt besvaras främst av Astrid Eklund.

- **Omdränering och utvändig isolering av källarvägg samt större källarfönster**

Omdränering och utvändig isolering av källarväggarna på norrsidan (mot gångvägen) kommer att genomföras i två längor till att börja med (länga 3 och 9). Flera medlemmar har problem i källaren som är orsakade av att "väggen inte håller tätt" p.g.a. att isoleringen är gammal. Omdränering av övriga längor planeras därefter ske successivt i olika etapper.

I samband med dräneringsarbetet planeras för möjligheten för de medlemmar som så önskar att - på egen bekostnad - få större källarfönster för att öka ljusinsläppet. Detta gäller under förutsättning att brf får bygglov för detta. Denna möjlighet kommer att erbjudas alla i samband med att källarväggen ifråga dräneras/isoleras.

Det återstår fortfarande en del arbete med bygglovsansökan m.m. Det går därför inte nu att säga när dräneringsarbetet kan starta. Troligen blir det efter årsskiftet.

Frågor om detta projekt besvaras främst av Astrid Eklund.

- **Stambyte vid badrumsrenovering, m.m.**

Någon totalentreprenad av badrummen är för närvarande inte aktuell.

Det är mycket viktigt att material, byggteknik och arbetsmetoder följer de byggtekniska kraven som finns när man renoverar sitt badrum. Styrelsen har diskuterat om en totalentreprenad för upphandling av badrumsrenovering skulle kunna vara en bra lösning. Det har tyvärr visat sig vara svårare, mer komplicerat och kostsamt än beräknat, varför styrelsen beslutat att för närvarande *inte* gå vidare på det spåret.

Alla som vill renovera badrummet fortsätter att anmäla detta till styrelsen. Vi återkommer med mer besked efter sommaren.

Vi beklagar den olägenhet som detta ändrade ställningstagande medför för alla som anmält intresse för att renovera sitt badrum.

En angränsande fråga gäller de trycksatta vattenledningarna i källargångarnas tak. Vi har diskuterat byte av dessa horisontella rör, men även denna fråga är komplicerad och hänger ihop med om man bytt vattenledningar eller inte i respektive radhus. För närvarande är det inte aktuellt att byta vattenledningarna i källargången.

Frågor om badrummen besvaras i första hand av Kicki Bohlin

Sammanfattning av de underhållsåtgärder som nämnts ovan

Åtgärd	Läget juni 2008
1. Brandsäkerhets- och isoleringsarbete på vindarna	Genomförs juli—okt 2008
2. Renovering av de ytterdörrar som är av ek	Genomförs aug--sept 2008
3. Isolering/dränering av norra fasaden länga 9 och 3	Planeras göras vintern 2009

Höststädning lördag den 18 oktober 2008

För er planerings skull: höststädningen av de gemensamma gröna ytorna äger rum lördagen den 18 oktober 2008 kl.10.00—14.00. Boka denna dag redan nu!

Gräsklippning

Föreningens gräsklippare har gått sönder och nya reservdelar måste köpas in och monteras. Detta har tyvärr medfört att gräset under tiden vuxit sig lite för högt. Reservdelarna ska komma endera dagen och Patrik Bohlin kan snart vara igång igen med gräsklippningen.

Vi önskar alla gamla och nya medlemmar och våra hyresgäster en glad och trevlig sommar!

Styrelsen

Astrid Eklund	ordförande	överlåtelse, vindar, dränering, dörrar, info Tel. 37 35 09, 070-590 52 20 astrid eklund@comhem.se
Kristina Bohlin	kassör	badrum, hemsidan Tel. 87 78 49
Mats Karlström	sekreterare	vatten, el, värme, nycklar, reparationer Tel. 37 65 95
Anita Kjellén	ledamot	mark och gröna ytor, radon, p-plats Tel. 17 99 85
Ulrika Nilsson	ledamot	renhållning, hyresgästkontakt Tel. 26 01 45
Johan Nilsson	suppleant	

Brf Nio Längor Org.nr 769601-5226
Box 3083
161 03 BROMMA

www.sbc.se/niolangor

SLB Fastighetsservice AB (**Obs ej värme, varmvatten! Kontakta styrelsen**)

Felanmälan: Mån. – torsd. 7.00-16.00 + fre 7.00-13.00
Jour (övrig tid)

Tel: 08-545 51 471

Tel: 08-618 55 00

Nomor skadedjursbekämpning (i samverkan med Trygg Hansa)

Tel 020-54 55 56