

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – JUNI/JULI 2016

Ingen paus i sommar

Vi har mycket att stå i denna sommar. Ett flertal projekt ska genomföras. Det största är injusteringen av värme som du kan läsa om lite längre ned i detta månadsblad. Andra projekt är målning, staketutbyte mm. Vi har också några nya medlemmar som vi vill passa på att hälsa välkomna till vår förening. Det är Lars Ingvar Mattson som flyttat in på Rättar Vigs väg 75, Klara och Carl Henric Svanell som flyttat in på Rättar Vigs väg 41 och Janet Andersson Skog som flyttat in på Starbovägen 57. Ni är alla varmt välkomna i föreningen.

Under maj och juni har det varit ett antal aktiviteter. Först hade vi vår gatuloppis där 19 bord med diverse prylar fanns till försäljning.



Många saker har nu fått nytt hem, bland annat i vår förening.





Vi har också haft städ dag i maj. Tyvärr var det färre deltagare än vanligt varför vi inte hann med allt som vi hade planerat. Förhoppningsvis blir deltagandet bättre kommande städdagar så att vi kan undvika att köpa in tjänster för att få allt utfört. Arbetena på våra städdagar betingar ett värde som hjälper oss att hålla kostnaderna nere. Om vi inte hade våra städdagar så skulle månadsavgiften behöva höjas med ca 40-50 kr/månaden. Till kommande städdagar hoppas vi på bättre deltagande.

Ny fastighetsförvaltning från om med 2016-07-01

Som vi tidigare informerat om byter vi förvaltare från Riksbyggen till Storholmens Förvaltning för fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning. Vår mark kommer fortsättningsvis att skötas av Idrotts- och Trädgårdsanläggningar i Solna. Dessa förändringar sker den första juli, d v s Riksbyggen handhar allt till och med juni.

På sista sidan finns en sammanställning av de olika partners föreningen anlitat för olika områden och vart du ska felanmäla olika saker. Observera att Riksbyggen fortsätter att sköta föreningens ekonomi, varför frågor kring avgifter, hyror och pantsättningar fortsätter att hanteras av Riksbyggens bostadsadministration.

Storholmens förvaltning utför även felavhjälpling på sådant som du som bostadsrättsinnehavare svarar för själv. Dessa ärenden faktureras av Storholmen direkt till dig som bostadsrättsinnehavare.

I samband med övergången till Storholmen ändras också rutinen vid ansökan om ändring i lägenheten. Från och med första juli ska dessa ansökningar skickas direkt till Storholmen.

Du kan alltid fråga styrelsen och kontakta då den styrelseledamot som ansvarar för din frågeställning. Styrelsen fungerar dock inte som mottagare av felanmälan utan då ska du ringa Storholmen eller annan partner beroende på ärende.

Bergvärmeprojektet

Projektet går nu mot sitt slut. Bergvärmeanläggningen är i full gång men några mindre markarbeten återstår. Det är framförallt en del buskar som ska återplanteras. Dessa kan inte planteras förrän i höst då en sommar plantering kräver mycket bevattning och därför är riskfylld.

Vädrets makter har inte varit på vår sida heller när det gäller bevattning av det gräs som såtts. Då det knappt regnat på två månader måste gräset få hjälp med vatten för att gro. Då vi inte har några vattenutkast i de grå husen, vill vi gärna få hjälp av dig som bor vid en nysådd yta med att vattna. Tyvärr räcker det inte med att spruta lite med slangen utan man behöver ha en vattenspridare. Har du ingen vattenspridare så skicka ett mail till anders@staren1.se så ordnar vi fram en med Gardena koppling.

SMS avisering

Eneo introducerar nu möjligheten att sms avisera vid driftstörningar eller dylikt för värme och varmvatten. Vill du få ett sms med information om eventuell driftstörning så ska du anmäla ett mobilnummer till varme@staren1.se. Ange namn, adress och mobilnummer. Du kan ange flera mobilnummer om ni är flera i hushållet som vill bli aviserade.

Fastighetsbesiktning

Den årliga yttre fastighetsbesiktningen ägde rum i början av juni. Denna besiktning är till för att kontrollera ifall något yttre behöver akut åtgärdas eller om något ska ändras i föreningens underhållsplan. Vid besiktningen kontrolleras också fastigheternas säkerhet. Vi fick några allvarigare anmärkningar som måste åtgärdas snarast.

- Gula husens trapphus får inte användas för förvaring/uppställning av barnvagn, däck eller annat då trapphuset är en utrymningsväg.
- I gula husens källare får ingenting förvaras utanför källarförråden p g a brandrisk och hinder för utrymning.
- Balkonger får absolut inte användas som förråd eller för annan förvaring p g a brandrisk. En balkong ingår inte i lägenhetens brandcell och en brand på en balkong kommer direkt att sprida sig till takfot och vind med förödande skador. Från försäkringssynpunkt anses att en sådan balkongbrand orsakas av oaktsamhet varför det är den boende som får stå för eventuella kostnader.
- Ett stort antal elinstallationer på uteplatserna brister i säkerhet. Det fanns trasiga armaturer, kontakter, kablage och materiel som inte får installeras utomhus m.m. Detta var så omfattande att en särskild elsäkerhetsbesiktning måste ske omgående. Vid denna besiktning kommer rent livsfarliga installationer eller materiel att kopplas ur direkt. Kostnaden debiteras den boende. Andra felaktiga installationer kommer att medföra ett åtgärdsföreläggande där den boende åläggs att rätta till felaktigheten.

Om du är medveten om att du förvarar saker på fel ställe eller har en elinstallation som inte uppfyller kraven, så räknar vi med att du snarast rätta till detta. Vi vill påpeka att alla elinstallationer utomhus gjorda efter 1980 kräver att jordfelsbrytare är installerad.

Underhållsarbeten



Årets underhållsarbeten kommer i huvudsak att var målning av kvarvarande icke ommålade skärmar. Upphandling av målningssarbetet har gått trögt då det varit svårt att få tag i målare. Vi har i alla fall till slut lyckats och i skrivande stund har vi avtalat om arbetet, men vi har inte fått besked om vilken vecka som arbetet påbörjas. Särskild avisering kommer att ske till de berörda.

Staketutbytet pågår nu förfullt. Samtliga staket runt lekplatser och andra ytor byts nu ut. Arbetet beräknas vara klart till semestrarna.

Vi har tidigare berättat om den injustering av värme som ska göras. Upphandlingen är nu klar och arbetet kommer att utföras av R.T. Driftservice AB och dess underentreprenörer. Projektleddare är Martin Rödjemyr på Driftservice. Arbetet påbörjas vecka 31 och från om med vecka 34 och 5 veckor framåt kommer arbetet att ske i lägenheterna. Varje lägenhet får separat avisering med datum och tid för besöket. Det är viktigt att alla gör tillträde till lägenheterna möjligt vid aviserad tid för att arbetet ska flyta på i rätt takt.

Modifieringen av elementen måste göras i samtliga lägenheter för att värmedistributionen ska fungera. Om modifieringen inte kan utföras måste värmen stängas av till den lägenheten för att den inte ska störa värmedistributionen till övriga.

Det är viktigt att du förbereder ordentligt inför arbetet i din lägenhet. Samtliga element måste vara åtkomliga. Det innebär att det måste vara fritt minst en meter framför elementet och inga element får vara förtäckta av elementskydd eller möbler. I vissa fall, som i grå husens vardagsrum, kan elementet behöva monteras bort tillfälligt under arbetet. Därför det är extra viktigt att det finns ordentligt med arbetsutrymme. Om du förberett väl, så kommer arbetet att förlöpa snabbt och smidigt. Totalt är det 776 element som ska modifieras varför strul i arbetet kan innebära försening och att vi inte är klara tills vi behöver värme inför hösten.

Expeditionens öppettider

Föreningens expedition är normalt öppen helgfri måndag kl 18.30-19.30. Följande datum är expeditionen dessutom stängd.
4 juli – 22 augusti.

Expeditionen öppnar igen den 29 augusti. Har du frågor under tiden som expeditionen är stängd kan du skicka ett email till info@staren1.se.

Styrelsemöten

Kommande ordinarie styrelsemöten äger preliminärt rum 21 augusti, 2 oktober, 6 november och 4 december.

Styrelsen önskar alla en trevlig
midsommar ...



... med god mat
och dryck



Glöm inte att dansa runt
midsommarstången

Felanmälan och andra kontakter fr o m 1 juli 2016

Felanmälan	
Fastighet Värme och varmvatten Tvättstuga	Storholmen Förvaltning www.storholmendirekt.se Helgfri mån-fre 7-21, Tel 0771-786 746 För <u>akuta</u> händelser på övrig tid kopplas samtalen vidare till Dygnet Fastighetsjour
Bredband	Ownit 08-525 07 300 www.ownit.se/kundservice
Comhem	Tel 90 222
Canal Digital	Tel 0770-33 22 11
Övriga kontakter	
Avgifter, hyror och pantregister	Riksbyggen Bostadsadministration Box 540 721 09 Västerås Tel 0771-860 860 Email: boa@riksbyggen.se
Elektriker (ej felanmälan)	Kälesjöes El 08-761 66 61