

Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 2 / 2013

April

Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Erik Thorén, informationsansvarig i styrelsen.

Årsstämma

Ordinarie årsstämman i Brf Mässen hålls den 15:e maj kl. 18.30 i Olaus Petriskolans matsal, Olaus Petrigatan 1-3. Kallelse och dagordning kommer att sättas upp på anslagstavlor i alla portar.

Pågående underhåll

För tillfället är det mycket nödvändigt underhåll som måste utföras på föreningens fastigheter. Detta är en kombination av fastigheternas ålder och underhållsåtgärder som av olika skäl blivit uppskjutna. Verkligheten kommer alltid ikapp, ett flertal underhållsbehov har blivit synliga och styrelsen prioriterar nu underhållsarbetet för att bevara och höja skicket på föreningens fastigheter och därmed bidra till att Mässen förblir en populär förening med bra attraktionskraft.

Allt detta underhållsarbete innebär att styrelsen, genom olika entreprenörer kommer att behöva tillträde till alla lägenheter vid några tillfällen nu under året. Inför varje besök i din lägenhet kommer detta tydligt att anslås och har man inte möjlighet att vara hemma vid det aktuella tillfället kommer det på ett tydligt sätt anges hur detta ska hanteras. Styrelsen hoppas att alla medlemmar inser vikten av detta underhåll och därmed ser till att följa instruktionerna för tillträde till lägenheterna. Styrelsen vill även ta tillfället i akt att tacka för att ni alla ställt upp på ett bra sätt vid tidigare behov av tillträde.

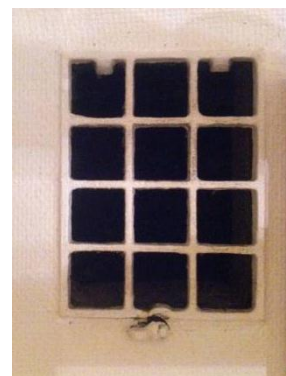
Du kommer att bli aviserad vilka tider som föreningen behöver tillträde till just din lägenhet och det kommer inte att kosta dig något om du lämnar tillträde på de aviserade tiderna. De medlemmar som inte lämnar tillträde kommer att debiteras de extra kostnader som i så fall uppstår

OVK besiktning

Under förra året genomfördes det en OVK besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) av föreningens fastigheter där ventilationen i varje lägenhet granskades. Utfallet av denna besiktning blev att det i en del lägenheter kommer behövas specifika åtgärder medan föreningen i stort behöver genomföra mer generella åtgärder.

Berörda lägenhetsinnehavare för specifika åtgärder kommer att bli informerade. De mer generella åtgärder som krävs för att föreningen ska få ett godkänt OVK protokoll handlar om att alla ventilationskanaler måste rensas och dras ur. Detta innebär att föreningen kommer att behöva tillträde till alla lägenheter samt även många vindsförråd för att kunna komma åt alla ventilationskanaler då många lägenhet har en egen kanal upp till vinden. För att föreningen ska få ett godkänt besiktningsprotokoll, vilket är ett myndighetskrav, så måste dessa anmärkningar åtgärdas och därefter måste en ny besiktning utföras.

Vid rensningen av lägenheternas från-luftkanaler måste kanaler bakom s.k. gallerventiler vara åtkomliga. Tyvärr vet vi att många ventiler av denna typ (se bild) sitter fastmålade och är mycket svåra att öppna. Om de inte går att öppna vid rensningstillfället så kommer de att demonteras i samband med rensningen. Arbete och material för återställning är medlemmens ansvar.



Stamspolning

Efter stamspolningen av föreningens fastigheter som genomfördes för en tid sedan återstår det brister i en del lägenheter som måste åtgärdas. Det handlar främst om mindre åtgärder som ska minska risken för allvarliga vattenskador, t.ex byte av trasiga packningar i vattenlås. De berörda lägenhetsinnehavarna har fått information via mail eller brev om detta. En av förvaltarens VVS-tekniker kommer den 23-25 april att gå runt till de lägenheter där det finns fel/brister och åtgärdar dessa. Om VVS-montören inte kommer in i någon av de aktuella lägenheterna kommer det bli medlemmens ansvar att bristerna åtgärdas.

Elöversyn

Det har i tidigare Mässenblad skrivits om elen i föreningens fastigheter och att det inte är tillåtet att installera elspis. Elen är nu en fråga som styrelsen har gett högsta prioritet då den

befintliga installationen visar allt fler tecken på att inte vara säker och funktionsduglig utifrån dagens behov. Det har under senaste tiden inträffat en del incidenter med huvudströmbrytare och säkringscentraler. Styrelsen ser allvarligt på dessa händelser utifrån ett säkerhetsperspektiv och har därför påbörjat arbetet med en upphandling av en fullständig modernisering av fastigheternas elsystem, s.k elstam-byte.

Då föreningen bytte VA-stammar under 90-talet så drogs elen om inne i alla lägenheter men fastigheternas elstammar byttes inte ut. Stora delar av fastigheternas elsystem är original från då fastigheterna byggdes på 30-talet.

Styrelsen vill även uppmana alla medlemmar att inte slå av strömmen med den svarta huvudströmbrytaren (se bild) som sitter i närheten av säkringscentralen. Denna brytare är gammal och har vid några tillfällen under den senaste tiden slutat fungera efter att medlemmar har använt den för att slå av strömmen, vilket har resulterat i att den måste bytas ut helt. Detta till en kostnad av 6-10 000 kronor som medlemmen får stå för. Om du låter genomföra elarbeten i din lägenhet så bör du informera elektrikern att huvudströmbrytaren helst ej ska användas, skulle det behövas kan elektrikern ofta göra lägenheten strömlös på annat sätt.



Cykelrensning

Det är åter dags för en cykelrensning i Mässen eftersom det verkar finnas gott om övergivna cyklar både på cykelparkeringarna utomhus och i cykelkällarna.

Cykelrensningen kommer att genomföras torsdag 25 och fredag 26 april och den sker i cykelkällare, på Mässens cykelparkeringar utomhus och på grönområden kring Mässen.

Med detta Mässenblad följer blå eller gröna buntband som vi ber er fästa runt styret på era cyklar. Ni får två band och har ni fler cyklar än två så meddela detta till felanmälan eller till styrelsens e-post-adress och uppge namn och lägenhetsnummer så får ni ett extra band i brevlådan. Alla omärkta cyklar fotograferas och ställs undan för att efter 6 månader forslas bort.

Märk era cyklar, parkerade inom- och utomhus, med blå eller gröna buntband innan 25 april 2013!

Fönsterrenovering

Den första etappen är nästan avslutad och etapp två är upphandlad. Tumba Glas fick uppdraget att även utföra den andra renoveringsetappen. Arbetet kommer att påbörjas vecka 40/2013 och omfatta portarna Erik Dahlbergsgatan 27 och 29 samt Skeppargatan 100. Närmare information och preliminär tidplan återkommer vi till efter sommaren.

Vid fönsterputs av det nya energiglas ska ni, som redan har fått fönstren renoverade, komma ihåg anvisningarna ni fick av Tumba Glas. De finns även på hemsidan.

Extraförråd

Förrådsinventeringen är klar. Alla lägenheter har nu ett lägenhetsförråd och X-förråden har fått nya löpnummer och för att få till ett mera rättvist avgiftssystem har varje extraförråd prissatts individuellt, dvs. nu är exempelvis månadshyran för ett litet källarförråd bara en fjärdedel av hyran för ett stort förråd på vinden. Fortfarande finns det en hel del låsta X-förråd för vilka inga användare registrerat sig. Dessa förråd har försetts med meddelande om att de kommer att tömmas efter sommaren.

Från oktober borde det finnas en del lediga förråd. Är ni i behov av ett extra förråd redan nu, hör av er till styrelsen.massen@gmail.com eller till felanmälan.

Att tänka på inför våren

Förhoppningsvis så släpper den långa och kalla vintern sitt grepp snart. Passa på att njuta av våren och de soliga dagarna men tänka på att...
... när du öppnar fönster eller balkongdörren för att släppa in den friska vårluften smiter även ljud ut lättare. Tänk därför på att inte störa dina grannar framåt kvällen med hög musik etc.
... **det inte är tillåtet att grilla på balkonger**

Om du undrar över något...

Svaren på de flesta frågorna vi får finns i dokumentet *Vi som bor i Mässen – Information och ordningsregler*. Dokumentet finns på Mässen hemsida. Hur ansvaret är fördelat för underhåll av din lägenhet framgår av Stadgarna som även de finns på hemsidan.

Vill du komma i kontakt med styrelsen, lägg ett meddelande i brevlådan till expeditionen som ligger mellan Skeppargatan 96 och 98, skicka ett mail till: styrelsen.massen@gmail.com eller gå in på.

www.massen.se