



Sotning och OVK-besiktning

I början av sommaren, när alla medlemmar lämnat tillträde till sina lägenheter, avslutades sotning och OVK-besiktning för den här gången. Fastigheten är nu OVK-godkänd – dock med anmärkningar som vi är skyldiga att åtgärda.

Anmärkningarna handlar främst om att tilluftsdon i lägenheterna är igensatta eller saknas. Det finns också anmärkningar som rör installerade köksfläktar. Ansluts fläkt till imkanal måste intyg finnas som visar att kanalen är provtryckt och tät. Saknas intyg är installationen inte godkänd och då måste fläkten avlägsnas.

Höstens städdag

Med god uppslutning städade vi tillsammans 2009-09-27. De som inte deltog får istället betala 300 kr i städdagsavgift. Till våren städar vi fastighet och gård igen!

Extra föreningsstämma om fibernät

2009-10-06 hölls extra föreningsstämma för beslut om föreningen ska anslutas till fiberoptiskt nät. Stämman beslutade att kollektiv anslutning ska göras så att alla lägenheter förses med bredband, digital-TV och bredbandstelefontjänst för en kostnad på ungefär 300 kronor per månad och lägenhet utöver månadsavgiften. Upphandling pågår och så snart avtal är träffat kommer information om bland annat när fibernätet planeras vara i drift. Fibergruppens e-postadress är bultenfiber@gmail.com.

Underhållsplan

Styrelsen har anlitat SBC för hjälp med att upprätta en underhållsplan. I slutet av oktober besiktades därför fastigheten. SBC har därefter dokumenterat underhållsbehovet och lämnat förslag på prioriteringar samt uppskattat kostnader för olika åtgärder.

Fastighetsansvarig

Bettan Eriksson Gross, Högalidsgatan 11, är fastighetsansvarig i föreningen och koordinerar löpande reparationer och planerat underhåll.

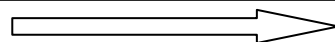
Belysning i källare

Önskemål har framförts om att belysningen i källartrappan, utanför tvättstugan, vid källarförråden till vänster samt i trappan upp till vinden på Högalidsgatan ska ses över och förbättras. Bättre belysning och rörelsevakter är nu installerade.

Balkongprojektet

De som vill bygga balkong gjorde definitiv beställning och förskottsbetalning till föreningen av hela den uppskattade kostnaden i månadsskiftet september/oktober. Totalt blir det 24 balkonger varav två franska på bottenvåningen. Byggetablering är planerad till mitten av januari 2010. I samband med balkongbygget kommer föreningen att säkerställa att brandutrymningsbestämmelserna uppfylls också för lägenheter som endast har fönster mot gården – räddningstjänstens stegar räcker till plan tre och det ska finnas en alternativ väg ut/in förutom via trapphusen också för lägenheter på plan fyra och fem. Därför blir det brandutrymningsstegar mellan vissa balkonger och dessutom några evakueringsplattformar.

I informationspärmen i källaren vid tvättstugan finns projektinformation och bygglovsritningar. Balkonggruppens e-postadress är bultenbalkonger@hotmail.com.



Fem ansvarsområden

Namn på ansvariga för de tre trapphusen, tvättstugan och gården finns på föreningens anslagstavlor.

Hissen

Fastighetens hiss är från 1911 med styrsystem och viss elektrifiering utbytt på 1970-talet. Drivmekaniken är original och är efter närmare 100 år i det närmaste utsliten. Reservdelar finns inte längre på marknaden och renovering är därför inte möjlig. Vid de besiktningar som görs regelbundet har anmärkningar gjorts som nu måste åtgärdas. Styrelsen har därför tillsammans med Kone påbörjat planering av modernisering av hissen. Arbetet kommer troligtvis att utföras under 2010.

Nya lägenhetsnummer

Enligt en ny lag ska uppgifter om alla Sveriges bostäder samlas i ett lägenhetsregister. Varje lägenhet på varje postadress (i vårt fall tre postadresser) ges ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer enligt fastställd standard. De två första siffrorna anger våningsplan och de två sista siffrorna bostadens läge inom våningsplanet. Entréplanet satts till 10 och våningarna ovanför numreras uppåt med 11, 12 och så vidare. Föreningen behåller de nuvarande lägenhetsnumren för internt bruk vilka tillsammans med de nya kommer att anslås ovanför ytterdörren till varje lägenhet.

Julgranar

Sophämtningen tar inte hand om utrangerade julgranar – det gör du själv! Begagnade julgranar får alltså inte lämnas på innergården. Se www.stockholm.se/avfall för information om uppsamlingsplatser.

Andrahandsuthyrning

Föreningens skriftliga tillstånd krävs alltid för att hyra ut lägenhet i andrahand. Hyr man ut utan tillstånd riskerar man sin bostadsrätt. Beaktansvärda skäl krävs för att tillstånd ska beviljas – se Hyresnämndens hemsida www.domstol.se och föreningens hemsida www.bulten12.se för mer information. På föreningens hemsida finns ansökningsblankett.

Spar pengar – betala i tid!

Nästan alla betalar sina månads- och pantsättningsavgifter senast förfallodag. Görs betalning efter förfallodag debiterar föreningen förseningsavgift och dröjsmålsränta enligt räntelagen. Förseningsavgiften är för närvarande 50 kronor och tas ut för varje försenad betalning. Onödig kostnad som lätt kan undvikas! Med autogiro säkerställs att betalning görs i tid. Kontakta föreningens redovisningsbyrå om du vill ha autogiro – kontaktperson är Torgny Wigren, 08-658 6800.

Hantverkshjälp?

Föreningen har under flera års tid anlitat Jalle Johansson för olika jobb. Medlemmar som behöver hjälp med något får gärna kontakta Jalle, 070-247 8812, jallejohansson@hotmail.com. Jalle kan även ordna borttransport av bygg- och andra grovsopor till en rimlig kostnad.

Nya vitvaror?

Ove Fagerström, Högalidsgatan 11, erbjuder medlemmar i föreningen fördelaktiga priser på vitvaror. Kontakta Ove om du ska köpa kylskåp, spis eller annat på telefon 0650-208 00 för offert.

God jul och gott nytt år till alla!

Styrelsen