



Portnyckel och kodlås

Det här tål att upprepas!

Kodlåsen till portarna fungerar nästan jämt – men som alla andra system så har de krånglat vid enstaka tillfällen och kommer tyvärr att krångla även i framtiden. Därför påminner vi alla, som så många gånger tidigare, att alltid ha en portnyckel med sig. De som saknar portnyckel gör lämpligen en ny kopia genom att låna en nyckel från en granne eller från styrelsen. Den nyckel som går till källardörren (från innergården) passar även till portarna.

Vårstädning

I mitten av maj samlades ett 30-tal medlemmar för att under ett par timmar städa innergård och gemensamma utrymmen i fastigheten. Tack till alla som deltog! Vi är som alla vet en förening och genom att hjälpas åt håller vi våra gemensamma kostnader så låga som möjligt vilket har en direkt påverkan på årsavgiften. Det blir rent och fint och dessutom är det ett bra tillfälle att träffa andra medlemmar i huset.

Höststädning

Planera redan nu in söndag 11 oktober klockan 10-12 för nästa storstädning. Det blir som vanligt möjligt att lämna enstaka grovsopor. Mer information kommer i god tid innan.

Cyklar

Det är många som cyklar och ibland blir det trångt i cykelställen. Ställ inte cyklar i gången mot muren – sophämtarna måste ha fritt fram när soporna hämtas. Om ni som har cyklar som aldrig används ställer dessa i era förråd så blir det mer plats för de cyklar som används. Tack!

Ordinarie föreningsstämma

2020-05-17 hölls ordinarie föreningsstämma på innergården. Till ordinarie styrelseledamöter valdes Johan Cervin, Henrik Hagström, Martin Levy, Erik Stenvall och Sebastian Wickberg med Björn Henriksson, Annika Johansson, Eric Johnson och Anna-Paula Jonsson som suppleanter. Revisorer är Joakim Guinance, Nova Revision AB och Nina Nyberg med Paul Cowling som suppleant. Valberedning inför nästa årsstämma är Oskar Spångberg och Leif Wallin.

Telia - Fibernät, TV och ip-telefoni

I Bultnytt nr 1 och 2 tidigare i år finns information om det nya avtalet med Telia/Halebop. För att fullt ut kunna nyttja den uppgraderade hastigheten 1000/1000 Mbit/s behövs uppgraderad switchar/bredbandsfördelare i varje lägenhet. Dessa delades ut till alla som var hemma i slutet av april. De som ännu inte har fått sin nya switch kan kontakta styrelsen, styrelsen@bulten12.se, för att kvittera ut en ny.

För support gäller följande: för TV mm: www.telia.se eller 020-30 00 70, för internetuppkoppling: www.halebop.se/support. Telias basutbud "Start" ingår i det nya avtalet. Önskas fler kanaler beställer och betalar man det själv.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har fastighetsförsäkring via Bostadsrätternas medlemsförsäkring där bostadsrättstillägg ingår. Försäkringen administreras av Söderberg & Partners, 08-700 51 70. Ny försäkringsgivare från och med 2020-05-01 är Folksam, www.folksam.se. Problem med skadedjur anmäls till Anticimex, 0752-45 10 00.



Planteringar på gården

I början av juni gjordes nyplanteringar i lådan där träden tidigare stod. Nu har vi idegranar som kommer att formklippas till lagom höjd tillsammans med uppstammade syrener och därmed får vi en ljusare sittplats med mindre löv att ta hand om.

Barnvagnsförråd

Vid soptunnorna finns ett förråd för barnvagnar. Kontakta styrelsen för kod till låset.

Fasader och fönster

Arbetet med Fasad- och fönsterprojektet fortgår enligt plan under konsultföretaget AFRYs ledning, se vidare Bultnytt nr 1 och 2, 2020.

Tillsammans med arkitekter och projektledning har styrelsen inventerat fasaders och befintligt fönsterbestånds status och utifrån det arbetat fram vilken inriktning projektet ska ha. Ambitionen har varit att så långt möjligt skapa ett tidstypiskt uttryck från tidigt 1900-tal då fastigheten byggdes. Arbetet är nu dokumenterat i förfrågningsunderlag till tänkbara entreprenörer samt bygglovshandlingar.

Fastighetens fasader mot gatan är i dåligt skick medan gårdsfasader är i bättre skick. Treluftsfönster i bottenplan är original från när fastigheten byggdes med spröjs i överljustet mot gatusidorna och utan spröjs mot innergården. Fönster från plan ett och högre är, möjligtvis med vissa undantag, utbytta genom åren. De utbytta fönstren är av instickstyp vilket innebär att ersättningsfönstren inklusive ny karm satts in i befintlig karm. Originalfönstren är i gott skick med smäcker utformning vilket ger maximalt ljusinsläpp. Utbytta fönster har en grov, ej tidstypisk, utformning med mindre ljusinsläpp och de är dessutom i dåligt skick.

Styrelsen har beslutat att renovera fasaderna mot både gatan och innergården. För färgsättning har en färgsättningskonsult anlåtats för att hitta en färg som både är tidstypisk och också passar in i omkringliggande byggnaders färgsättning. Den nya färgen blir gulorange som idag men i en ljusare nyans med snickerier i engelskt rött likt nuvarande.

Vad gäller fönster är beslutet att det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera fönsterbeståndet från plan ett och högre. Där är det dessutom fönster som stilmässigt inte passar in i fastighetens arkitektur. Dessa fönster kommer därför att bytas ut mot nyttillverkade tvåluftsfönster i stil med bottenplanets utformning. Mot gatorna blir varje luft horisontellt avdelad med spröjs i övre fältet. Mot gården blir det horisontellt avdelade tvåluftsfönster utan spröjs i övre fältet. Med det här upplägget återskapas i hög grad fastighetens ursprungsutseende som tillsammans med färgsättning och annat ger ett tidstypiskt utseende. Originalfönstren på bottenvåningen renoveras. Alla fönster inklusive bottenvåningens blir energieffektiva med treglas (ljudisolerande glas mot gatorna). Fönsterdörrar mot Högalidsgatan ersätts med nya medan fönsterdörrar mot innergården, som är cirka tio år gamla, målas. Se nedan för ny fönsterutformning mot gatusidorna (mot gården blir det motsvarande utformning förutom att det inte blir spröjs i övre fältet). Innan arbetet sätter igång kommer mättagning att ske i varje lägenhet vilket innebär att alla måste lämna tillträde på aviserad tid.

Nästa steg i projektet är offertförfrågan och bygglovshandläggning. När offerterna kommer in värderas dessa inför kontraktsskrivning med utsedd entreprenör då också byggstart bestäms. Tills annat meddelas är planerad start för arbeten på plats i början av 2021 med avslut någon gång under hösten 2021. Observera att tidsangivelserna kan komma att ändras. Det kommer att bli smutsigt, bullrigt och på andra sätt jobbigt när arbetena pågår. Under arbetets gång behövs tillträde till alla lägenheter. Alla fönster måste vara fullt tillgängliga/fullt öppningsbara vilket respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för. Det innebär bl a att om man byggt t ex köksinredning framför fönster så måste den temporärt avlägsnas inför fönsterbytet.

Felanmälan

När något inte fungerar som det ska, t ex tvättmaskin, kodlås, dörröppnare eller klockan i tvättboken, så anmäler man det till styrelsen, lämpligen via e-post till styrelsen@bulten12.se eller via ett besked i föreningens postlåda på Borgargatan.

Korreakta kontaktuppgifter?

Avgifter aviseras med e-post och även annan information från föreningen skickas huvudsakligen med e-post. Det är därför viktigt att föreningen alltid har korrekta kontaktuppgifter till alla medlemmar. Meddela därför ändringar till styrelsen@bulten12.se eller genom att lägga ett besked i föreningens postlåda på Borgargatan. Skicka inte uppdateringar till föreningens redovisningsfirma.

Trevlig sommar!

Styrelsen

Nr 3 2020

Distribuerad 2020-06-16



FASAD MOT HÖGALIDSGATAN (NORR)



FASAD MOT BORGARGATAN (NORDOST)