

## Information om Fasad- och fönsterprojektet – se längst ner i dokumentet

### Extra föreningsstämma

2020-09-29 hölls extra föreningsstämma på innergården. Stämman godkände styrelsens förslag till fasad- och fönsterrenovering/-byten som presenterades i Bultnytt 3, 2020 under rubrik Fasader och fönster. I tillägg till tidigare lämnad information om projektet kommer balkongerna mot Högalidsgatan och vädringsbalkongerna i trapphuset på Borgargatan att gjutas om. Balkongräcken mot Högalidsgatan uppfyller inte dagens krav och byts därför ut mot nya. Glas i ytterbågar i nya fönsterpartier blir av typ "restover" för att skapa ett uttryck i linje med tidigt 1900-tal. "Restover"-glas är ett mer levande glas jämfört med modernt "float"-glas, jämför med originalrutor i trapphusfönstren.

En ledamot och en suppleant i styrelsen har flyttat från föreningen. Efter fyllnadsval består styrelsen av ledamöterna Johan Cervin, Henrik Hagström, Anna-Paula Jonsson, Martin Levy och Erik Stenvall. Annika Johansson, Eric Johnson och Oskar Spångberg är suppleanter.

### Höststädning

2020-10-11 samlades drygt tjugo medlemmar för att under ett par timmar städa innergård och gemensamma utrymmen i fastigheten. Som vanligt tack till alla som deltog! Vi är 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.

### Fibernät och TV

I föreningens avtal för TV och fibernät är Telia och dotterföretaget Halebop leverantörer av programutbud "Start" respektive bredband med hastighet 1000/1000 Mbit/s. För att fullt ut kunna nyttja bredbandsprestandan behövs den switch som delades ut i våras. De som ännu inte har fått sin nya switch kan kvittera ut den genom att kontakta styrelsen, [styrelsen@bulten12.se](mailto:styrelsen@bulten12.se).

För support gäller följande: för TV mm: [www.telia.se](http://www.telia.se) eller 020-30 00 70, för internetuppkoppling: [www.halebop.se/support](http://www.halebop.se/support). Önskas fler TV-kanaler än "Start" beställer och betalar man det själv.

### Skadedjur i källaren

I början av september informerades alla om att en medlem rapporterat skadedjur i sitt källarförråd. Anticimex har satt ut fällor. På grund av detta uppmanas alla att kontrollera sina förråd och städa. Gå igenom textilier och tvätta. Förvara alltid textilier så de är skyddade mot mal och liknande. För några år sedan hade vi vatteninträngning i källaren från en dagvattenbrunn. För att undvika framtida skador är rekommendationen att aldrig förvara ömtåliga saker direkt på golvet i källarförråden.

### Oönskat besök

Var uppmärksam när du passerar in och ut i fastigheten så att obehöriga inte tar sig in. I mitten av oktober har vi haft oönskat besök i Högalidsgatans trapphus av missbrukare.

### Fastighetsförsäkring

Föreningen har fastighetsförsäkring via Bostadsrätternas medlemsförsäkring där bostadsrättstillägg ingår. Försäkringen administreras av Söderberg & Partners, 08-700 51 70. Försäkringsgivare är Folksam, [www.folk-sam.se](http://www.folk-sam.se). Problem med skadedjur anmäls till Anticimex, 0752-45 10 00.

### Barnvagnsförråd

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

## Postinlägg

Det finns fortsatt lägenheter i fastigheten som har postinlägg som inte uppfyller Postens krav på storlek. Styrelsen uppmanar därför de medlemmar som fortsatt har små originalinlägg att åtgärda det för att inte riskera störningar i postutdelningen.

## Borra, fixa, skruva, spika, såga eller måla?

På initiativ av Robert och Oskar finns nu en snickarbänk i källaren utanför tvättstugan för jobb som helst görs på annan plats än i lägenheten. Stort tack för att ni ordnade! Arbetsplatsen är till för alla i huset och ni som har olika verktyg till övers får gärna lämna de där till hjälp och nytta för andra.

## Förråd till uthyrning

Föreningen har några extra förråd som hyrs ut till medlemmar. Det finns en kort väntelista att anmäla sig till om man är intresserad av att hyra. Meddela i så fall föreningen med en intresseanmälan i föreningens brevlåda på Borgargatan eller via [styrelsen@bulten12.se](mailto:styrelsen@bulten12.se).

## Säkerhetsdörrar

Många lägenheter i fastigheten har genom åren bytt till säkerhetsdörrar för högre säkerhet och också bättre isolering mot trapphuset. Nu finns intresse att byta hos några medlemmar med originaldörrar. Mejla till [styrelsen@bulten12.se](mailto:styrelsen@bulten12.se) om du är intresserad. Pris per dörr är beroende av hur många som beställer.

## Snö och is i vinter?

Vintertid finns risk för nedfallande snö och is från taket. Kontakta styrelsen om du ser istappar/snö som bör tas bort. Lägenhetsinnehavare med balkong svarar själva för alla eventuella skador på saker förvarade på balkongen. Hjälps gärna till om det är halt på gården. Sand finns i en plasttunna vid dörren mot Borgargatan.

## Eldstäder och ved

Så här inför eldningssäsongen påminner vi om att det aldrig är tillåtet att förvara ved eller annat i trapphusen. De medlemmar som renoverat rökkanaler/eldstäder ska lämna intyg från sotare om godkännande till föreningen. Eldningsförbud gäller för alla eldstäder där föreningen inte har dokumentation om godkännande från sotare.

## 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 mejl till [styrelsen@bulten12.se](mailto:styrelsen@bulten12.se).

## Årsavgift 2021

Årsavgifterna för nästa år kommer att vara oförändrade.

## Pantsättnings- överlåtelse, balkong- och andrahandsavgift 2021

Pantsättningsavgift 2021 kommer att vara 476 kronor per pantsättning och överlåtelseavgiften 1 190 kronor. Avgift för andrahandsuthyrning 2021 blir 4 764 kronor per år motsvarande 397 kronor per kalendermånad. Andrahandsavgiften debiteras för hela den beviljade uthyrningstiden vid ett tillfälle på samma avi. Balkongavgifterna kommer att vara 40 respektive 20 (fransk balkong) kronor per månad.

## Störningar

Vårt hus är byggt för mer än 100 år sedan. Den tidens byggnormer skiljer sig från vad som gäller enligt modern standard. Det som särskilt kan märkas är att en modern lägenhet oftast är mindre lyhörd än lägenhet i en gammal fastighet. Vi får därför hjälpas åt med att visa hänsyn och också tolerans så att det blir så bra som möjligt för så många som möjligt. Har man fest är det en trevlig gest att informera sina grannar innan, gärna med ett telefonnummer man kan nås på. Upplever någon upprepade störningar från granne ska man i första hand själv kontakta vederbörande och påtala detta så att det förhoppningsvis blir bättre. Dokumentera noggrant när och på vilket sätt störningarna uppstår. Bostadsrättslagen reglerar frågan om störningar. I allvarliga fall kan bostadsrätten sägas upp om rättelse inte vidtas.

## Lägenhetsnummer

Då och då råder det lite oklarheter kring lägenhetsnummer. Följande gäller: Föreningens lägenheter är numrerade 1-63. Lägenhetsnumret finns anslaget ovanför varje lägenhetsdörr inom parentes. 1-63 är lägenhetens unika nummer vilket ska användas vid pantsättningar, överlåtelser etc. Dessutom finns ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer vilket hör till postadressen. Detta är också anslaget ovanför varje lägenhetsdörr. De första siffrorna anger våningsplan med start på bottenvåningen (10xx), en trappa (11xx) etc. De sista två siffrorna anger lägenhetens placering på våningsplanet från vänster räknat när man kommer upp för trappen. Eftersom vi har tre postadresser i fastigheten har därmed tre lägenheter med t ex nummer 1101.



## 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](mailto:styrelsen@bulten12.se) eller genom att lägga ett besked i föreningens postlåda på Borgargatan. Skicka inte uppdateringar till föreningens redovisningsfirma.

## Fasad- och fönsterprojektet

Föreningen har efter upphandling träffat avtal med Total Fasad AB som i en totalentreprenad kommer att utföra de arbeten som beskrivits i Bultnytt 3, 2020 och ovan. Bygglov söktes i juni och först i slutet av oktober fick vi äntligen en handläggare. Eftersom bygglov är en förutsättning för projektets genomförande är förhoppningen att det beviljas snart.

I väntan på bygglov ser **preliminär** planering ut så här:

- 7-11 december 2020 – platsbesök för måttagning av fönster inför fönsterbyte i alla lägenheter plan 1 till 5 enligt kommande avisering. Måttagningen tar mindre än 30 minuter. Bottenvåningens fönster ska renoveras så där ska måttagning inte göras. Alla är skyldiga att lämna tillträde till lägenheten på aviserad tid. Om man inte kan vara hemma blir det möjligt att lämna nycklar till entreprenören vid tid som meddelas senare. Det kommer också att vara möjligt att lämna nycklar i förväg till styrelsemedlem som i sin tur lämnar vidare till entreprenören. Nycklarna återlämnas i brevinlägget när måtten är tagna. Alla fönster ska vara fritt åtkomliga inför måttagningen.
- Januari – informationsmöte för alla där entreprenören Total Fasad informerar om projektet och besvarar frågor. Tid och plats meddelas senare.
- Februari – etablering och bygge av skyddsbovmål (skydd mot nedfallande föremål) mot gata.
- Vecka 6 – byte av fönster plan 1-5 börjar och beräknas pågå ungefär knappt två månader. Bytet tar 2-3 dagar per lägenhet inklusive drevning/tätning och snickeriarbeten. Gammalt fönster tas ut inifrån och nytt fönster monteras inifrån under samma dag. Tillträde till lägenheten måste lämnas på aviserad tid. Det kommer att vara möjligt att lämna nycklar till entreprenören vilka kodalas.
- Början/mitten av mars – ställning mot gård reses inför rivningsarbeten, renovering av fyra vädringsbalkonger och ny fasad. Gårdsfasaden beräknas vara färdig i slutet av juli då ställning tas ned.
- Slutet av mars/början av april – ställning mot gata reses inför rivningsarbeten, renovering av två balkonger och ny fasad. Gatufasaden beräknas vara färdig i oktober då projektet avslutas.

Renovering av fönster på bottenplan och trapphusfönster kommer att pågå parallellt med fönsterbytet. Ytterbågarna körs till verkstad för reparation och målning. Innerbågarna sitter kvar och väderskydd (fönsterparaply) monteras. När ytterbågar är färdiga byts glas i innerbåge till energiglas (mot gård) respektive bullerglas (mot gata).

Fönsterbyte (plan 1-5) går till så att fönsterbågar lyfts bort inifrån lägenheten och befintliga dubbla karmar demonteras. Därefter monteras ny karm och nya fönsterbågar. Sedan drevar/tätar man mellan karm och tegel samt monterar täcklister på insidan. Målning av täcklister och eventuell annan kompletteringsmålning ingår inte i entreprenaden utan det svarar varje bostadsrättshavare för själv. Alla fönster som ska bytas ska vara helt åtkomliga vilket innebär att möbler, gardiner, blommor och allt annat ska vara bortplockat.

Alla som har balkong måste se till att den är helt tömd på möbler, blomlådor, markisväv och allt annat senast när ställningar reses. Balkongdörrar kommer att plomberas och balkongräcken demonteras och målas. Stuprör som idag går igenom balkonger i hörnet Högalidsgatan/gårdshuset kommer att dras om så de hamnar utanför balkongerna. Ventilationstrumman i samma hörn tas bort.

Efterhand ställningar blir resta kommer alla fönster och fönsterdörrar att skyddstäckas med transparent plast. På ställningarnas utsida sitter ställningsväv. Ställningarna kommer att förses med larm för att så långt möjligt skydda mot obehörigt tillträde.

Planteringar längs fasaden kommer att klippas ner och eventuellt kommer en del växter att flyttas. Därefter täcks blomlådorna för att skyddas mot nedfallande puts. Det kommer att bli mindre plats än normalt för cykel-parkering så därför uppmanas alla som har cyklar på gården som inte används att ställa dom i sitt förråd.

Det kommer att bli en smutsig tid så länge entreprenaden pågår. Det kommer också att bli bullrigt och särskilt mycket buller när balkonger mot Högalidsgatan och vädringsbalkonger på Borgargatan bilas bort. Arbetena kommer att pågå mellan klockan 07.00-18.00 med störande arbeten mellan klockan 08.00-17.00.

Styrelsen