

Bultnytt



Nya stadgar

På ordinarie föreningsstämmor 2020 och 2021 beslutades om nya stadgar, uppdaterade främst till följd av ny lagstiftning. Bolagsverket registrerade de nya stadgarna 2021-07-01. Stadgarna finns på www.bulten12.se under Stadgar.

Höstdrink

2021-09-08 samlades vi på innergården som dagen till ära var befriad från byggställningar, -materiel och dessutom renspolad, för att uppmärksamma att Fasad- och fönsterprojektet målinriktat närmar sig slutfasen. Förfriskningar, tillugg och tipstävling stod på programmet. Stolt vinnare i tävlingen blev Ella, fem år, som bara fick lite hjälp med frågorna av lillasyster. Och kanske lite av mamma och pappa. Stort tack till er som ordnade från alla oss som deltog!

Sopkärnen flyttar hem igen

I början av november flyttar sopkärnen tillbaka till innergården från den tillfälliga uppställningsplatsen på Borgargatan. Innan flytten ska ni som har parkerade cyklar mot muren där sopkärnen ska stå se till att de är flyttade. Eventuella kvarlämnade cyklar flyttas, även om de är fastlåsta med wire eller kedja.

OVK och sotning av eldstäder – tillträde till alla lägenheter krävs

Obligatorisk Ventilations Kontroll och sotning kommer att göras i fastigheten **måndag-onsdag 1-3 november**. Alla måste lämna tillträde till respektive lägenhet på aviserad tid – detta oavsett om det finns eldstad eller inte. Arbetet kommer att utföras av Danderydssotaren som veckan innan kommer att avisera alla lägenheter i brevinlägget om vilken tid man kommer. De som inte har möjlighet att vara hemma på aviserad tid kan lämna nyckel märkt med lägenhetsnummer (1-63) till sotaren i entrén, Borgargatan, på morgonen. Lägenhetsnummer finns ovan lägenhetens ytterdörr i trapphuset (inom parentes). Nycklarna lämnas tillbaka i brevinlägget när OVK-besiktningen/sotningen är klar.

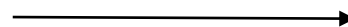
Det är inte tillåtet att ansluta köksfläkt till frånluftskanal i kök (några undantag finns i fastigheten där fläkt är ansluten till en helt separat frånluftskanal och intyg om godkännande av installationen från sotare är lämnad till föreningen). Endast kolfilterfläkt är som huvudregel tillåten.

Föreningen står för kostnaden för OVK-besiktningen medan medlemmar med eldstäder själva svarar för sotningskostnaden. Kostnaden för sotning, 600 kr/eldstad, debiteras berörda medlemmar vid nästa kvartalsaviseering. Lämnar man inte tillträde till lägenheten på aviserad tid blir det återbesök. Alla kostnader för återbesök står man för själv.

Fastigheten har självdrag vilket innebär att frisk luft kommer in via tilluftsventiler i bl a fönsterbågar och sedan ventileras ut via frånluftsventiler i kök och badrum. För att undvika dålig ventilation ska tilluftsventiler hållas öppna och dörr till badrum lämnas gärna på glänt efter dusch/bad. Fasad- och fönsterprojektet har förbättrat tilluftsflödet genom att antalet tilluftsventiler i fönsterbågarna ökats väsentligt jämfört med tidigare.

Fastighetens tak

Fastighetens yttertak besiktades och målades 2013 med efterföljande besiktningar 2015 och senast 2018. I fastighetens övergripande underhållsplan är takomläggning planerad till i mitten av 2030-talet. Efter olika undersökningar och besiktningar under året är det konstaterat att yttertaget ställvis är i sämre skick än vid bedömningar gjorda tidigare år. Styrelsen har därför beslutat att, efter rekommendation av Solenstråle Takkonsult AB, tidigarelägga underhållsplanens takomläggning. Det medför att utgiften för takomläggning kommer väsentligt tidigare än ursprungligen planerat. Identifierade brister i falsar, genomföringar mm åtgärdades temporärt i september. Tidpunkt för kommande takprojekt är fortsatt oklar men arbetshypotesen är inom ett par år. Upphandling av projektledning pågår och därefter följer upprättande av specifikationer, förfrågningsunderlag, offertförfrågan och beslut om entreprenör. Det är svårt att redan nu bedöma vad takprojektet kommer att kosta men en grov uppskattning hamnar på över sex miljoner kronor.



Skyfall

I juni drabbades Stockholm av ett historiskt skyfall med dygnsnederbörd över 80 mm. Vid skyfall finns risk för inträngande vatten i bl a källare. För att minimera skaderisken är rekommendationen att ömtåliga saker i källarförråd aldrig förvaras direkt på golven.

Förråd till uthyrning

I och med att tre nya förråd byggdes i källaren mot Högalidsgatan i juni är väntelistan för hyresförråd väldigt kort. De som är intresserade av att ställa sig i kö lämnar intresseanmälan i föreningens postlåda på Borgargatan eller till styrelsen@bulten12.se.

Fasad- och fönsterprojektet

Projektet närmar sig sitt slut! Byggnadsställningarna på gårdssidan monterades ner i slutet av augusti och i början av september städades gården från putsnedfall och byggmaterial. Målning av fönsterdörrar och balkongräcken/-balkongundersidor är med några undantag avslutad. Underhåll av trapphusfönster görs på verkstad och påbörjades i slutet av september.

På gatusidorna är fasaden mot Borgargatan avfärgad och besiktad. När återstående fasad mot Högalidsgatan är avfärgad och besiktad monterats ställningarna ner och byggetableringen på Borgargatan tas bort. Skadade glasrutor i lägenheter och trapphus åtgärdas innan projektet avslutas.

I entreprenaden ingår fyrsidig putsning av alla fönster i fastigheten plan 1-5. Fönsterputsningen kommer att utföras **måndag-tisdag 25-26 oktober**, tidpunkt för respektive lägenhet aviseras i postinläggen. Om man inte kan vara hemma går det att lämna nyckel märkt med lägenhetsnummer (1-63) till fönsterputsarna i entrén, Borgargatan, klockan 8.00. Lägenhetsnummer finns ovan lägenhetens ytterdörr i trapphuset (inom parentes). Nycklarna återlämnas i postinläggen. Möbler, blomkrukor, gardiner etc ska vara bortplockade innan fönsterputsarna kommer. Föreningen betalar fönsterputsningen och man kan självklart avstå om man så önskar.

Fasaderna

Nu har vi nyputsade fasader och nej – man får aldrig borra/skruva i fasaden. Vill man fästa termometer, klädvädringsbeslag eller annat gör man det i fönster- eller fönsterdörrkarm. Aldrig i fasaden.

Tvättstugan

I mitten av juni byttes en trasig tvättmaskin ut mot ny. Att alla rengör luddfilter, torkar av maskiner och golv och på så vis lämnar snyggt efter sig behöver vi inte påminnas om.

Dörröppnare/lås

Under senaste halvåret har vi haft återkommande problem med att dörröppnare/-lås inte fungerat som de ska som följd av kraftig nedsmutsning och omfattande transporter in och ut i fastigheten. Problemen har åtgärdats löpande. De problem vi har nu med källardörren avvaktar vi avsiktligt med att åtgärda till dess Fasad- och fönsterprojektet avslutas så vi slipper upprepade kostnader för reparation. Det är samma nyckel till källardörren som till portarna.

Årsavgifter 2022

Årsavgifterna för 2022 kommer att vara oförändrade.

Pantsättnings- överlåtelse, balkong- och andrahandsavgift 2022

Pantsättningsavgift 2022 kommer att vara 483 kronor per pantsättning. Överlåtelseavgift blir 1 208 kronor. Avgift för andrahandsuthyrning 2022 blir 4 836 kronor per år motsvarande 403 kronor per kalendermånad. Andrahandsavgiften debiteras per påbörjad kalendermånad för hela den beviljade uthyrningstiden vid ett tillfälle på samma avi. Balkongavgifterna kommer att vara 40 respektive 20 (fransk balkong) kronor per månad.

Portnyckel och kodlås

Se till att alltid ha portnyckel med er så att ni kommer in i fastigheten om kodlåsen tillfälligt krånglar. Portnyckeln passar även till källardörren.

Felanmälan

När något inte fungerar som det ska anmäler man det till styrelsen@bulten12.se.

Hälsningar

Styrelsen