



INFOBREV

Vinter/Vår 2023



FJÄRRVÄRME

Arbetet med injustering av radiatorer efter installationen av nya undercentraler har dessvärre medfört alltför låga temperaturer för boende på Stenbrottsgatan 1 & 3. Detta beroende på svårigheter att få bort luft ur systemet. Huvudorsaken till detta är sannolikt att undercentralerna inte var helt färdigställda vid arbetets start, vilket i sin tur berodde på en kommunikationsmiss mellan Norrenergis underentreprenörer. Styrelsen har haft ett stort antal kontakter med berörda aktörer senaste veckorna för att reda ut problematiken. Styrelsen har även betonat att vi förutsätter att injustering i resterande fastigheter (som genomförs senare under våren) kommer att gå väsentligt smidigare.

FUKTSKADA FURUVÄGEN 23

Under/efter sommaren uppmärksammades en fuktskada i källaren på Furuvägen 23. Styrelsen uppdrog därför Aquadematica AB att genomföra en grundlig utredning. Den visar i korthet att allt vatten som rinner till och under fastigheten stannar där. Anledningen är bland annat att dagvattenledningar är uttjänta, servisledningar underdimensionerade, brunnar igensatta, takavvattningen dålig samt markförhållandena olämpliga. Det saknas även dränering i fastigheten.

Aquadematica har kommit med förslag till ett antal nödvändiga åtgärder som styrelsen beslutat genomföra med start senare i vår. Behovet av dränering skall utredas vidare. Det skall påpekas att kostnaderna för Aquadematicas utredning (ca 100 000 kronor) och kostnader för nödvändiga åtgärder och

eventuellt dränering (som ännu inte är klargjorda) ligger utanför ordinarie underhållsplan.

SKYDDSRUM

Eftersom det åligger fastighetsägare att ansvara för att befintliga skyddsrum är i fungerande skick påbörjade styrelsen i somras en genomgång av skyddsrummens status. Av offert från Skyddsrumsspecialisten AB framgår att bristerna är omfattande och att kostnaderna för att uppdatera skyddsrummen till fullgott skick kan beräknas till minst närmare 400 000:- exklusive moms. Styrelsen har givit konsulten i uppdrag att till en början genomföra vad som bedöms som helt nödvändigt. Aktuella kostnader ligger utanför ordinarie underhållsplan och renoeringen slutförs på sikt. Det har också konstaterats att möjligheterna till statligt bidrag endast existerar på pappret.

YTTRE UNDERHÅLL

Garageportar och ytterdörrar har länge varit märkta av "tidens tand". Diskussioner har förts om byten. Styrelsen beslöt dock om att nu stanna vid renoering. Arbetet kommer att slutföras senare i vår. Järnet Smide AB, som monterade nytt smide på ställen där det tidigare var trasigt, missade målning av ett räcke mellan Stenbrottsgatan 1 och 3. Även för detta sker en kompletterande målning under våren. Därtill har en ny stentrappa nu anlagts vid Tulegatan 20 efter att den förra rasat ihop.

BRANDSKYDD

Styrelsen har noterat att det i samband med genomförda stambyten inte gjordes ordentlig tätning mellan lägenheterna. För närvarande undersöks därför möjligheterna att förbättra detta så att varje lägenhet i möjligaste mån utgör en egen brandcell. Styrelsen påminner också om vikten av att fungerande brandvarnare finns installerade och att dessa testas med jämna mellanrum.

RETUREN

Kommande datum för grovsopbilen på Furuvägen 23, är:

Ons 25 jan, kl. 18.55-19.15
Ons 22 feb, kl. 18.55-19.15
Tors 16 mars, kl. 18.55-19.15
Ons 26 april, kl. 18.55-19.15
Ons 24 maj, kl. 18.55-19.15



FÖRENINGENS WEBBPLATS
fagelhusen.bostadsratterna.se

E-POST:
brf.fagelhusen@gmail.com