

Krånglande ventilation under lupp

Som vi skrev i förra utskicket har flera boende uppmärksammat att ventilationen inte fungerar som den ska. Detta har resulterat i flera kostsamma uttryckningar från NABO:s jour för att starta om fläktsystemet. Styrelsen vidtar nu flera åtgärder för att komma till rätta med problemet.

Dels har vi tecknat ett drift- och underhållsavtal med NABO, som vi tror kommer att hjälpa oss med vissa delar då den ger oss bättre översikt och en möjlighet att snabbare åtgärda mindre fel och brister.

Parallellt med det tittar också på om det finns delar av vår ventilationsutrustning som bör bytas ut, inklusive fläktmotorerna. Detta då vi vet att delar av vår ventilation är från 1980-talet, och att det börjar bli svårt att hitta reservdelar. Här hoppas vi att vi ska kunna göra insatser de kommande dagarna.

Ärendet har högsta prioritet och vi återkommer med mer information på informationstavlor när vi vet mer.

Leverans och betalning av beställda balkonglister

Ni som har beställt balkonglister kommer inom kort att bli kontaktade för leverans (och information om betalning). Värt att notera är att samtliga lister kommer att vara 150 cm långa, vilket innebär att de kommer att behöva kortas för att passa våra balkonger. En enklare instruktion om hur man kan göra det sistnämnda på ett bra sätt, samt hur man sätter fast listerna på glasen, kommer att följa med leveransen.

Tips för att undvika fettklumpar i avloppet

Fett som hålls ner i diskhon kan orsaka problem om det stelnar och bildar proppar. Problemet är dock lätt att undvika: håll inte fett i diskhon – torka istället ur stekpannan, kastrullen eller formen med hushållspapper och släng pappret i matåtervinningen. Blev det matolja över? Håll oljan, när den kallnat, i en plastflaska och släng flaskan i soporna. Tillsammans tar vi ansvar för vår fastighet och våra avlopp! Vill du veta mer? Läs på www.kappala.se/fett

Nytt snöröjningsavtal

Vår förening har tecknat ett så kallat bevakningsavtal för snöröjning med Solna-företaget EMJ Service. Dessa har redan påbörjat arbetet som gäller såväl snöröjning på marken som på taket.

Apoteket på torget åter öppet

För de av oss på vår gata som gillar service på nära håll kan vi nu meddela att Apoteket Västra skogen åter är öppet. Kvinnan som driver apoteket hälsar att hon mer än gärna hjälper till med våra beställningar, samtidigt som hon vill påminna eventuella kunder om att hon i vissa fall kan behöva upp till två dagar för att ta hem vissa mediciner. Med andra ord: med lite framförhållning kan hon ordna i stort sett allt.

På nästa sida följer en information om läget med arbetet på baksidan samt portalen.

Med det önskar vi er alla en bra tid framöver, trots stora snömängder och pandemi!

/Styrelsen i Brf Marskalken nr 1

”Vad händer med portalen och hur länge ska baksidan vara uppgrävd?”

Det som började som ett enklare renoveringsprojekt i portalen mellan 34:an och 36:an har nu vuxit till ett mycket större projekt och där våra grannföreningar Marskalken 2 och Den Gyldene Porten nu anslutit till projektet.

Vi förstår att många har frågor, och här kommer därför en kort sammanfattning av läget och hur planen för att åtgärda problemen ser ut.

Litet har blivit stort.

När projektet initierades handlade det om ett enklare byte av sand m m under stensättningen i portalen – ett arbete som beräknades ta cirka en vecka. Snart visade det sig dock att det fanns omfattande fuktskador på både trappan och på andra ställen i betongkonstruktionen. Dessutom var det tydligt att problemen troligtvis uppstått på grund av att vatten inte runnit undan som det borde under lång tid.

Därefter visade det sig att de dagvattenbrunnar som står på vår mark inte leder undan vatten på rätt sätt, vilket har spätt på problemen. Sammanfattningsvis kan man säga att dräneringen runt vår fastighet har mycket att önska.

Åtgärda orsaken till problemen.

Styrelsens uppfattning är att vi, när vi nu ändå upptäckt detta, måste åtgärda orsaken till problemen. Detta så att vi undviker att hamna i liknande situationer igen i framtiden. Det är också av den anledningen som vi har bjudit in våra grannföreningar att vara med, då vi delar fastighet. Har vi problem på grund av bristfällig dränering, så har de det också. Så här långt visar det sig att åtminstone en av föreningarna har ännu större problem än vad vi har.

Projektet, så som det ser ut just nu, består av flera olika delar:

Portalen och trappan.

Här handlar det just nu om att fukthalten i betongen i portalen m m ska minska till nivåer så att det blir tillräckligt torrt för att kunna anlägga ny fuktspärr och i slutändan bygga en ny trappa. Senaste mätningen gjordes i slutet av januari och resultatet var tyvärr inte tillräckligt bra. Ansvarig entreprenör för arbetet i portalen är Bockholmen, med undantag för bygget av trappan där Belink fått uppdraget.

Ny dränering och nya fuktspärrar längs hela baksidan.

Här pågår just nu diskussioner med övriga föreningar om hur vi ska gå vidare. Klart är att en utredning kommer att behöva göras för att undersöka status längs hela fastigheten, och det troliga är att vi kommer att landa i att anlita en extern projektledare som kan samordna arbetet på föreningarnas uppdrag.

Osäker tidsplan – just nu.

En fråga som ofta dyker upp är hur tidsplanen ser ut, och det ärliga svaret är att vi inte vet – än. Förhoppningsvis kan vi med hjälp av den utredning som nu ska göras få fram en åtgärds- och tidsplan som håller. Det vi vet redan nu är att det troligtvis kommer att dröja in på hösten innan allt är klart.

Vi återkommer med mer information så snart vi vet mer.

/Styrelsen