

Uppdatering om pågående projekt

Uppgrävd baksida och dränering

Projektet är avslutat, och endast ett par mindre punkter återstår att åtgärda – men detta kommer att göras först när vinter går över till vår. Sedan kommer vi att behöva invänta att grannföreningarna Marskalken 2 och Den Gyldene Porten åtgärdar sina respektive baksidor innan vi kan åtgärda dräneringen även på vår framsida. Detta beräknas ske först om ett par år.

Nya hissar

Arbetet med att byta ut hissarna i 32A och 38A är avslutat på så sätt att hissarna är utbytta och i drift igen. Återstår är bland annat att måla hissörrarna och utföra slutlig hissbesiktning, vilket kommer att göras under januari 2022. Vi tackar för det tålamod alla berörda boende visat under den tid hissarna varit avstängda.

Ny ventilation

Som tidigare meddelats kommer vi att behöva byta ut hela ventilationen i fastigheten, och det administrativa förberedelsearbetet inför detta pågår för fullt. Tyvärr kommer upphandling av ny ventilation att ta längre tid att få till än vad vi hade hoppats och trott.

Skälet till att det tar tid är dock gott: vi följer rådet från experter på området att skaffa oss total koll på status – och åtgärda eventuella brister – i våra befintliga ventilationskanaler m m innan vi byter ut de aggregat som driver ventilationen. I detta syfte kommer en så kallat "provtryckning" att äga rum i samtliga lägenheter i 32A den 17 januari (se information nedan).

Avgiftshöjning från och med 1 april 2022

I samband med arbetet med budget för 2022 har styrelsen fattat beslut om att månadsavgiften höjs från och med den 1 april 2022. Därutöver är det styrelsens mening att höja avgiften med samma belopp varje år, med start 1 januari 2023. För en månadsavgift på 4000 kr innebär 2,5 procent i höjning cirka 100 kr i månaden i höjd avgift.

Bakgrunden till styrelsens beslut om en årlig avgiftshöjning är följande:

Vi har en snabbt åldrande fastighet, och den som tar del av vår årsredovisning kan lätt se att vi varje år behöver lägga stora belopp på att laga saker som gått sönder, byta ut föråldrad utrustning osv. Denna styrelse har, i likhet med tidigare styrelser, fokus på att minska våra löpande kostnader men ser också att det inte kommer att vara möjligt att få en budget i balans utan att vi samtidigt ökar våra intäkter.

Det står självklart framtida styrelser fritt att fatta egna beslut om kommande avgiftshöjningar – och det står dem fritt att avstå från att höja årligen – men nuvarande styrelse gör bedömningen att en sådan årlig är nödvändig i nuläget.

När pandemin så tillåter kommer vi att bjuda in till ett informationsmöte där ett av ämnena som kommer att tas upp är en långsiktig analys av föreningens framtida underhåll samt ekonomi.

Tillfälliga postboxar kommer att tas ned

De tillfälliga postboxar som har funnits på våning 4 i 32A och 38A kommer att tas ned inom kort. Då kommer även utkvitterade nycklar att tas tillbaka. Styrelsen kommer att ta kontakt med berörda boende om det sistnämnda.

Provtryck av ventilationen i alla lägenheter i 32 A den 17 januari 2022

I förberedelserna för att byta ut vår föråldrade ventilation kommer det att göras en så kallad "provtryckning" av ventilationen i 32 A den 17 januari 2022. Detta för att kunna bedöma hur våra ventilationskanaler mår, och om det är mycket läckage i systemet. För att göra detta kommer vår entreprenör att behöva komma in i samtliga lägenheter på Johan Enbergs väg 32 A måndagen den 17 januari. Styrelsen kommer att lägga lappar i varje berörd brevlåda med information om hur vi löser det med nyckelinlämning m m.

OBS att det är obligatoriskt att entreprenören får komma in i varje lägenhet – annars faller hela projektet. '.

Slarv med plast m m i matavfallsrummet

Vi är glada att vi har möjlighet att sortera vårt matavfall i vår fastighet men måste i ärlighetens namn säga att vi häpnar över hur det slarvas med vad som slängs i de bruna kärln. I dessa kärln får bara matrester slängas, och detta matavfall får endast förpackas i de bruna påsar som finns att hämta i samma rum som kärlnen står i. Det är alltså INTE tillåtet att slänga vanliga hushållssopor i dessa kärln, ej heller att lägga matresterna i en vanlig plastpåse... Här finns behov av skärpning!

Några tips för att motverka risk för brand!

Vi påminner i juletid om risken med levande ljus. Lämna aldrig levande ljus obevakade! Se till att ha fritt från brännbart runt omkring. Detta gäller även värmeljus. Dessa ska dessutom inte heller ställas för tätt i större antal.

Alla lägenheter bör ha minst en brandvarnare, gärna fler beroende på ytan. En bra tumregel är att varje brandvarnare täcker cirka 60 kvadratmeter. Dessa bör dessutom funktionskontrolleras minst en gång per år samt vid längre bortavaro.

Alla lägenhetsinnehavare ansvarar för att ha ett skäligt brandskydd i det egna hemmet. Detta kan utöver brandvarnare även vara tex en brandsläckare och kanske en brandfilt. Släckaren bör vara minst 6 kg pulver eller skum. Frågor om brandskydd? Kontakta brandskyddsansvarig Anders Mäcs i styrelsen. Kontaktinformation finns på www.marskalken1.se/styrelsen

Övernattningsrummet fräschas upp

Föreningens övernattningsrum, som finns i tvättstugekorridoren, har under de senaste åren använts främst av de entreprenörer som jobbat med dräneringen av baksidan och innan dess balkongprojektet. Nu när dessa projekt är avslutade kommer rummet att behöva städas ordentligt samt att några möbler kommer att bytas ut. När rummet är klart för uthyrning igen kommer detta att aviseras på skärmarna i våra portar samt i kommande informationsbrev.

Ta hand om varandra i jul och nyår!

Avslutningsvis vill styrelsen önska er alla en God Jul och ett Gott Nytt År! Tänk även i år på att pandemin gör att alla kanske inte får träffa sina nära och kära på samma sätt, och att det därför kan göra stor skillnad om vi bryr oss lite extra om varandra just denna ledighet. Var därför gärna lite extra uppmärksam om du vet att din granne är ensam i jul – ett leende i hissen eller en hälsning i portuppgången kan göra all skillnad i världen. Låt oss också hålla tummarna för att nästa år blir ett mer normalt år, där vi kan umgås som vanligt igen.

Ta hand om er!

/Styrelsen i Brf Marskalken nr 1