



Axplock från styrelsemötet 2015-06-22

Hängrännor

Vi har låtit fastighetsskötaren på Åkerlunds gå igenom alla stuprör i området och rensa dem från skräp. På flera ställen var rören helt igensatta av barr, löv och kvistar.

Vi uppmanar alla boende att hålla utkik vid häftiga regn, och rapportera om det fortfarande rinner utanför rännorna eller stuprören. På så sätt kan vi identifiera vilka delar som ska rensas extra noga till hösten.

Hyresnivåer p-platser

Efter stämmans beslut att gå vidare med en höjning av hyrorna för parkeringsplatser och garageplatser har styrelsen utrett frågan. Vi har tittat på vad parkeringsplatser kostar i närområdet och strävat efter en marknadsmässig nivå utan allt för kraftig eller ojämn procentuell höjning. Styrelsen har efter detta kommit fram till följande nivåer:

	Ny nivå	Nuvarande nivå	Höjning
P-plats	200 kr	160 kr	+25%
P-plats med stolpe	350 kr	280 kr	+25%
Garageplats mindre	700 kr	550 kr	+27%
Garageplats större	750 kr	600 kr	+25%

En indexklausul kommer också att läggas till, så att hyrorna räknas upp i takt med den allmänna prisutvecklingen. Nya kontrakt kommer i höst att skickas ut till alla som hyr en plats.

Försäkring

På grund av de många vattenskador föreningen har drabbats av har Trygg Hansa beslutat att höja självrisken i fastighetsförsäkringen för vattenskador från 0,5 till 2,0 prisbasbelopp från 1 juli 2015. Detta gäller endast vattenskador och inga andra skador. Det innebär att föreningen tvingas betala mer för eventuella vattenskador i framtiden.

Eftersom stambytet snart är avklarat hoppas vi att antalet vattenskador ska minska framöver. Styrelsen ska ändå förhandla med försäkringsbolaget om självrisken, eftersom vi nu byter ut de gamla vatten- och avloppsrören.

Försäkringsvillkoren kommer även att ändras för det kollektiva bostadsrättstillägget. Trygg Hansa ersätter inte längre bostadsrättshavare för den del av ett våtrum som

orsakat en skada. Om exempelvis en vattenskada orsakats av bristande tätskikt i ett badrumsgolv ersätter inte försäkringen ett nytt golv, men däremot nya väggar. Trygg Hansa har tidigare haft en mer generös tolkning än andra bolag, men lägger sig nu på branschstandard.

Mer information om försäkringen och vad den täcker läggs upp på hemsidan inom kort.

Takarbeten

Takarbetet på Skv 37-43 går enligt plan. Pappen under pannorna var i bedrövligt skick, men råsponen under var i mycket bra skick. Taket får nu ny papp, ny läkt och nya pannor. Arbetena ska avslutas den här veckan. Därefter vidtar arbetet på Skv 88.

Även takarbetet på Skv 91 är snart klart. Där var dock skadorna stora på även råsponen, som nu bytts ut.

Trappor och fasader

Arbetet med att renovera de tre entrétrapporna på Skv 7-13 har påbörjats. Senare i sommar vidtar arbetet med att laga de sprickor i fasaderna som identifierats vid tidigare genomgång.

Dränering

Vi väntar på anbud för dränering och dagvattenomledning för länga 24 (Skv 84-96, entrésida), länga 19 (Skv 97-103, entrésida) och del av länga 17 (Skv 51-61, baksida). Ett anbud har kommit in, men vi avvaktar fler innan vi fattar beslut.

Tvättstuga 2

Två anbud finns nu för återställande av tvättstuga 2. Styrelsen har valt att anlita Sofia Rör som lämnat lägst pris. Arbetena ska påbörjas under sommaren.

UC4

De problem som från och till funnits med varmvattnet från UC4 är svåra att lokalisera under pågående stambyte, eftersom arbete pågår löpande med vattenledningar och ventiler. Felsökningen kommer att återupptas när SHT:s arbete är klart i den här delen av området.

Protokoll från stämman

Tack till alla medlemmar som kom på årsmötet den 2 juni! Vi var omkring 100 personer och mer än hälften av medlemslagheterna fanns representerade. Protokollet finns nu upplagt på hemsidan. Där finns även årsredovisningen för 2014.

Slutligen vill vi önska alla Skönstaholmare en trevlig sommar!

/ Styrelsen