



Axplock från styrelsemötet 2013-10-15

Parabolantenn

Styrelsen har beslutat att alla parabolantenn i området ska tas ner. Skönstaholms estetiska yttre och kulturhistoriska värde vinner på att parabolerna tas bort. De kan dessutom utgöra en säkerhetsrisk och skada fasader och skorstenar. De juridiska frågor som väcktes på årsmötet har utretts, och styrelsen konstaterar att det inte finns några sådana hinder mot att förbjuda parabol.

Många av parabolerna används inte längre, utan har bara blivit sittande. I de fall de fortfarande är i bruk anser styrelsen att kanalutbudet genom ComHem och andra leverantörer via fibernätet är ett fullgott alternativ.

De boende som har en parabolantenn kommer att kontaktas. De parabol som sitter på tak och skorstenar kommer föreningen låta ta bort. De parabol som sitter lättillgängligt på till exempel balkonger får boende montera ner själva, alternativt kontakta ISS felanmälan för hjälp.

Takpannor

Efter att några takpannor blåst ner i somras beslutade styrelsen på mötet i september att alla tak skulle besiktigas. En första besiktning har gjorts av ByggTech, som inte hittade några fler lösa pannor. Inom kort kommer LW Sverige påbörja arbete med en mer noggrann besiktning och eventuell säkring av lösa takpannor.

Varmvattenproblem

En styr- och reglercentral för varmvatten i östra delen av Skönstaholm har gått sönder och ersatts. De problem med varmvatten som en del upplevt ska därmed vara åtgärdade.

Stambytet

Sista anbudsdag för stambytet var 2013-10-15. Åtta företag har visat intresse, men i skrivande stund är det oklart hur många som lämnat anbud. Tengbom ska sammanställa och anonymisera anbuden. Därefter ska styrelsens stambytesgrupp välja ut de tre mest intressanta. Dessa anbud kommer sedan gås igenom och diskuteras av hela styrelsen. Vi kommer också att träffa dessa tre entreprenörer för intervjuer. Någon gång i andra

halvan av november hoppas vi kunna fatta beslut om vilken entreprenör som ska genomföra stambytet.

Vi har ännu ingen bild av prislapp eller tidplan, men sannolikt kan anbudena ha olika prisnivåer beroende på hur snabbt vi vill få arbetena gjorda. Kortare byggtid ger ett högre pris. Styrelsen har tidigare sagt att vi ska verka för att byggstöket blir så kort som möjligt, både i de enskilda lägenheterna och i området i stort. Samtidigt ska vi vara måna om att hålla kostnaderna så låga som möjligt.

Värmesystemet

En del av styrelsen räknar på olika alternativ för upprustning av värmesystemet. Idag har vi mycket stora energikostnader, och vi kan spara mycket pengar genom att minska läckaget.

Det förslag om nytt VA- och värmesystem kombinerat med dränering (IFV2+) som presenterades i våras mötte ju kritik från många medlemmar, främst på grund av kostnaden. Styrelsen arbetar nu med att ta fram ett mindre omfattande alternativ utan dränering och nya vattenledningar. Det handlar bland annat om att enbart byta de befintliga undercentralerna, radiatorventiler och avstängningsventiler, samt att göra en ny injustering av värmesystemet. Våra beräkningar har visat att detta skulle löna sig ekonomiskt. Läger man till det faktum att vi redan i dag har fått lägga ner pengar på att tillfälligt reparera undercentralerna och att deras dåliga funktion ständigt vållar våra invånare olägenheter så är detta något vi inte borde vänta med. Vi tittar även på vilken besparing ett byte av de befintliga fjärrvärmekulvertarna skulle ge, och till vilket pris.

I en sådan lösning ingår dock INTE dränering, som kan komma att behövas i många längor, och INTE individuell mätning av värme och varmvatten, som kan ge ytterligare energibesparingar.

Att inte göra något alls de kommande åren är riskabelt. Värmeanläggningen är, liksom husen, mer än 60 år gammal och har sedan länge passerat sin tekniska livslängd.

Informationsmöte

Styrelsen kommer att kalla till ett informationsmöte för alla medlemmar i november eller december. Då kan vi diskutera och ventilera olika alternativ för värme- och vattensystem samt dräneringar. Då har vi förhoppningsvis även mer detaljer om stambytet.

Vi återkommer så snart vi kan med ett exakt datum.

Kostnader för akuta skador

Föreningen har fortsatt stora utgifter för akuta vattenskador och reparationer. När stambytet är genomfört kommer dessa kostnader förhoppningsvis att minska kraftigt.

Värmekostnad

Nu står vi inför den kalla säsongen, och därmed höga uppvärmningskostnader. Vrid gärna ner elementen om ni åker bort och ha inte fönster och dörrar öppna i onödan. Energiförbrukningen är föreningens enskilt största utgift, och alla sätt att minska den kostnaden är bra.

Stölder i området

Det har varit flera stölder i området den senaste tiden. Bland annat har en barncykel, flera sparkcyklar och en trampbil försvunnit. Några boende har även fått ägg kastade på sina hus. Vi uppmanar alla att polisanmäla stölder och vara extra uppmärksamma.

Ytterarmaturer

Styrelsen har i enlighet med stadgarna beslutat att alla ytterarmaturer är föreningens ansvar. Dessa är att betrakta som kulturhistoriskt värdefulla och gör mycket för det sammanhållna intrycket i Skönstaholm. Ytterarmaturer får därför inte kastas eller bytas ut utan godkännande. De armaturer där det varit problem i samband med dragning av ny el kommer att åtgärdas av föreningen.

Nytt telefonnummer

Numret till ISS för frågor om kön till parkeringsplatser har ändrats. Det nya numret är 018-66 01 60. Hemsidan uppdateras inom kort och lappar kommer i lådorna.

Bostadsrättsförsäkring

Alla medlemmar i BRF Skönstaholm har en bostadsrättsförsäkring kollektivt tecknad av föreningen. Mer information om vad den omfattar kommer att läggas ut på hemsidan inom kort.

/ Styrelsen