



HSB – där möjligheterna bor

Information juni 2024

www.brfkorsriddaren.se

e-post: styrelsen@brfkorsriddaren.se

Mickaela Jönsson. ordf. 0703-17 67 42, Kristina Åkerman. vice ordf, Jan-Eric Lindqvist,
Michael Bartosch, Berndt Larsson, Nils Salemonsson Helene Schalck
Ledamot HSB, Lennart Rönnevig

Dränering och byte av dagvattenrör

Hej alla medlemmar! Sommaren är här och det är dags för ett nytt nyhetsbrev, med viktig information och som vanligt är det viktigt att ni läser noggrant så att ni inte missar viktig information.

Allmänt-aviseringar

Det är viktigt att du håller dig informerad under den tid det här projektet pågår.

-Titta regelbundet, helst en gång per dag, i trapphuset. Du har en direkt skyldighet att hålla dig informerad och följa de anvisningar som aviseras. Aviseringar från entreprenad, VETAB sker på entrédörrens glastruta till de medlemmar som är närmast berörda av innehållet. Där finns mer detaljerad information, tider, åtgärder som medlemmar kan behöva göra, etc.

-Tänk på att de planer som det informeras om kan vara prognoser och avvikelser mot prognoserna kan komma att inträffa.

-En del information som är utrymmeskrävande, eller är olämplig för avisering av annan anledning kan finnas på föreningens hemsida. Då kommer uppgift om att detta finns på hemsidan via informationsblad eller avisering.

Bakgrund

Dagens dagvattenrör på de aktuella fastigheterna är behäftade med läckor och måste därför bytas ut. Detta har konstaterats via filmning av alla dagvattenrör. Vi har även kunnat notera att fukt uppkommit i källare etc.

När man byter gamla dagvattenrör, brukar man samtidigt passa på att dränera, när man ändå tar det stora jobbet att gräva upp jord etc runt fastigheter. Samtidigt dras rören på utsidan av fastigheten. Vid den tid våra hus byggdes så drog rören i källarna vilket är en teknik man övergett. Vi kommer även att rätta till vissa avlopp som är feldoserade eller har brister.

Omfattning

Arbetet påverkar alla gårdar med undantag för gård 1 På ritningen nedan framgår vilka hus och gårdar som påverkas. Hus 1, 2, 4 berörs ej. Resterande hus 3,5,6 och 7 berörs På ritningen kan du se vilka fasadsidor som berörs (rött) och vilka som kan komma att beröras (blått). De blå sidorna beror på hur det ser ut när vi börjat gräva.



Våra hus numrerade H1 till H7. Gårdarna är numrerade G1-G6. Rött streck betyder att grävning kommer att ske på fasadsidan. Blått streck betyder att grävning eventuellt sker efter okularbesiktning hur det ser ut i övrigt.

Hur påverkas vi medlemmar

Samtliga åtgärder, där medlemmar påverkas eller skall ordna med något, kommer att aviseras på berörda, entrédörrarnas glasruta.

-Det kommer att läggas en hel del schaktmassor på gårdarna, vilket inskränker på utnyttjandet av gården. Därav har styrelsen i år valt att inte ha någon städdag utan vi får lägga extra krut på gårdarna nästa sommar. Dock finns trädgårdsmöbler utplacerade i alla cykelrum i husen som ni gärna får bära upp för att nyttja.

-För att komma in i din port kommer gångbryggor att installeras. Du får gå över en brygga för att komma fram till porten.

-Alla buskar och blommor som finns inom 2 meter från fastigheten kommer att tas bort i samband med grävningen. Träd kommer att skyddas via instängsling.

-Arbetsområdet, i stort sett hela fasadsidorna kommer att inhägnas. Detta för att undvika olyckor.

-Alla cyklar på gården måste flyttas under den tid som grävning pågår och maskiner skall fram på gården. Du kan ställa din cykel i cykelrummet som finns i vardera källare/hus. Alltså inga cyklar på gården. Detta bör göras senast 23 juni. Tack på förhand!

-För de som bor på nedre botten kan balkongsidor behöva monteras bort och balkongdörren därför plomberas. Detta för att undvika skador på plåtar på balkongen. Du kommer alltså inte att kunna disponera din balkong under den tid det tar att gräva under balkongen (ca. 2-3 dagar). Det är stora maskiner som kommer att gräva så det finns inte utrymme för finlir. Det kommer att aviseras när du skall plocka bort växter eller annat som kan stå i vägen på balkongen.

-Soprummet kommer att vara stängt under ca 1 vecka. Därefter kommer en gångbro att finnas på plats för inpassering. När detta kommer ske, kommer vi återkomma med. Lapp kommer finnas uppsatt på dörren ner till återvinningen. Närmaste återvinning finns vid Aspuddsparken.

-Det kommer att vara omfattande störningar från maskiner under tiden som huset åtgärdas. Störningarna kommer att vara vardagar mellan 07.00 och 17.00.

Tider etc

Arbetena kommer att påbörjas under juni 2024 och pågå fram till och med mitten av december 2024. Arbetet kommer att ske i ett hus i taget, under ca 6 veckor per hus. Hus 3 kommer, på grund av att rören ligger extra djupt, att ta lite extra tid. En viss omlott mellan hus kommer att ske beroende på maskinutnyttjande etc. Etablering kommer att vara klar till den 20 juni och grävning kommer att påbörjas i hus 3 den 24 juni. (Avisering i port sker när det är aktuellt.)

Kostnader

Kostnaderna kommer föreningen att täcka med ett nytt lån på 20 millioner. Dagens avgift, efter senaste höjningen, beräknas räcka för att föreningen inte skall behöva höja avgiften ytterligare i år. Däremot kommer vi att behöva höja avgiften framöver, för att amortera lån. Detta för att göra föreningen solidare, så att vi skall kunna låna för kommande underhållsbehov, till lägsta möjliga ränta.

Erbjudande från vår hyresgäst Min Verkstad (Hägerstensv 155)

I samarbete med Min Verkstad Stockholm kommer det att hållas kurser i sandgjutning i lokalen på Hägerstensvägen 155. För mer info samt kursbokning besök www.minverkstadstockholm.se.

Som medlem i Korsriddaren erbjuds du 10% rabatt på helgkursen i sandgjutning.

Nu finns det även handgjorda smycken i silver till salu. Du kan spana in en hel del av dessa som finns i skyltfönstret för beskådande. Du kan hälsa på om dom är på plats. Du kan även skicka ett meddelande via hemsidan eller Instagram om du önskar kontakt.



Tänk på att även styrelsen går på semester och är då sämre bemannad. Det innebär att vi är sämre rustade för att svara på eventuella frågor från er.

