

Hej alla medlemmar!

Hoppas ni alla har en trevlig start på sommaren, trots de besvär vi alla upplever från renoveringen. Håll ut, nu är det inte långt kvar! Och just med anledning av renoveringen är det extra viktigt att ni läser detta brev.

PLASTEN FÖR FÖNSTREN

Vi vet att plasten har suttit uppe länge nu och att det är jättejobbigt när sommarvärmen har anlänt. En majoritet av styrelsen bor i hus 5-7 och lever också med detta just nu. Tidsplanen för husen är ett par veckor försenad, men det är inom den tidsmarginal på + - 1-2 veckor som entreprenören har att röra sig inom enligt avtal. Precis som alla medlemmar vill även vi i styrelsen få bort plasten så fort som möjligt och vi försöker sätta press på entreprenören för att slutföra arbetet inom utlovad tid.

HÅL I PLASTEN FÖR VÄDRING

Vi kan på eget ansvar skära ett snitt i plasten på 30-50 cm framför ett eller två fönster för att släppa in luft, men då är det mycket VIKTIGT att snittet är ordentligt igentepat av MEDLEMMEN 06.00.17.00 på vardagar. Kraftig byggtejp bör användas, exempelvis gul eller orange. Ni kan även rulla ihop tidning och sätta i brevinkastet för öka tilluften i lägenheten.

INGET FÅR MONTERAS I FASAD - ex MARKISER, INFRAVÄRME, ELUTTAG

Vi påminner om att de gamla markiserna, infravärme m.m. inte får monteras tillbaka på fasaden. Inte heller eluttag som utan tillstånd från styrelsen har dragits ut på balkongerna får monteras i putsen. För att fasaden ska ha lång hållbarhet och garantin för renoveringen ska gälla får vi inte borra i fasaden och därmed penetrera färgen och putsen, vilket släpper igenom fukt med mera. Medlem som utan tillstånd gör hål i fasaden kan bli ersättningsskyldig.

NYA MARKISER – DETTA GÄLLER FÖR KULÖR OCH MONTERING

Styrelsen har tagit beslut att inte tillåta montering av markis på fasaden. (Undantag för medlem som bor högst upp där fackman ska utföra montering). Den markistyp som tillåts är så kallad balkongmarkis som är anpassad för inbyggda balkonger och installeras genom att två stödben spänns *mellan* balkongens golv och tak vilket innebär att man inte behöver borra några hål i fasaden. Markisen fälls ut med hjälp av vev.

Som tillval finns även sol- och vindvakt. Balkongmarkis beställs via **Älvsjö markiser** och ska vara modell "Rom". Som medlem i föreningen får du 15% rabatterat pris. Telefon: 08-6478100.

OBS 1: Medlem som tidigare hade markis får en ny markis av standarden BASIC som styrelsen beställer från Älvsjö markiser. Leveranstid cirka 3-4 veckor. Medlem får dock stå för monteringskostnad på cirka 3000 SEK. Äldre markis återfås på begäran. Du som tidigare haft markis mejla styrelsen styrelsen@brfkorsriddaren.se omgående så vi kan sammanställa beställning. Vänligen mät längden på ditt balkonggolv och meddela oss. Mejla också ditt fullständiga för- och efternamn, adress och telefonnummer så Älvsjö markiser kan boka tid för montering.

OBS 2: Styrelsen har tagit beslut om att alla markiser ska ha enhetlig kulör: 5380/327 SANDATEX, (grå ton). Markisstativet ska vara i grå aluminium.

ÅTERVINNINGEN – SÅ FUNKAR DET

Det är viktigt att platta ihop kartonger och annat skrymmande eftersom vi betalar för volymen. Det är heller inte tillåtet att lämna kartonger och skräp utanför soprummet, vilket leder till att andra medlemmar får ta reda på det skräpet. Så ska vi väl inte behandla varandra?



HUS MED SJÄLVDRAG – SÅ FUNKAR VENTILATIONEN PÅ SOMMAREN

Eftersom våra fastigheter är från 1940-talet har vi så kallat självdrag i husen. Det innebär att från- och tilluft drivs genom att det är temperaturskillnad ute och inne. På sommaren innebär det att cirkulationen blir sämre och ibland kan det upplevas som att luften står still, varvid man kan vädra med öppna fönster. Upplever du dålig cirkulation kan du även dammsuga ventiler och kolla filter som sitter i tilluftskanaler vid fönstren. De kan se olika från hus till hus.

GRILLPLATSERNA

Visst är våra grillplatser trevliga! Men det är också viktigt att vi inte lämnar kvar tändvätska och tändstickor som barn och andra kan komma åt. Styrelsen har vid flera tillfällen tagit reda på detta.

RENOVERING BADRUM – VIKTIGT

Vid renovering av badrum är det mycket viktigt att medlemmen inte kaklar in plåtkonstruktionen, eller renoverar på ett sånt sätt att det inte är lätt att komma åt cisternen. Föreningen har ansvar för cisternen och om hantverkare behöver riva ytskikt för att komma åt cisternen blir medlemmen ansvarig för att återställa ytskiktet. Enligt gällande försäkringsregler kan det innebära att ytskiktet i hela badrummet måste göras om till stora kostnader. Se mer info på hemsidan under "Nyinflyttad".

RIVNING AV INNERVÄGGAR

Vi i styrelsen upplever en ökande efterfrågan att ta bort eller flytta icke bärande väggar i bostäderna. Vår hållning sedan tidigare är att inte godkänna detta då vi bor i äldre hus som kan ha rört på sig och flyttat en del av bärlasten och därmed gjort att de så kallade icke bärande väggarna har fått en stöttande funktion. Det finns exempel där grannar har drabbats hårt av nedtagna innerväggar. Detta är det centrala i vår ståndpunkt, för oss handlar det inte om bakåtsträvande utan om att vi har ansvar för ALLA medlemmars välbefinnande.

Dock har vi efter samtal med jurister kommit fram till att föreningen inte kan hindra medlemmar som ämnar förändra planlösningen genom flytt av väggar som inte är bärande. Vi kommer dock inte godkänna förfrågningar, utan dessa görs alltid på eget ansvar och på egen risk. Om fastigheten tar skada av att en vägg flyttas/tas bort kan

medlemmen bli skadeståndsskyldig till föreningen. Tänk på att du är byggherre i ditt projekt av renoveringen. Medlemmen har också undersökningsplikt genom att anlita fackman som har kompetens att bedöma om en vägg är bärande eller inte, samt att lämna in dessa dokument tillsammans med gammal och ny planritning till föreningen.

OBS: detta gäller alltså bara väggar och inte påverkan på avloppsstammar och andra gemensamma installationer, där föreningen fortfarande måste godkänna all förändring.

BESIKTNING VID UTFLYTTNING

Eftersom fastigheterna är vår gemensamma tillgång har styrelsen beslutat om att från och med nu och framåt utföra så kallad utflyttningsbesiktning när bostad byter medlem. Detta är vanligt i såväl bostadsrättsföreningar som hyresrätter med syftet att få en god överblick över hur fastigheten mår, samt om otillåtna ombyggnationer har genomförts i bostäderna. Det är tråkigt att behöva skriva detta, men självsvåldiga ombyggnationer som bryter mot en förenings regler blir allt vanligare i Stockholm och kan leda till stora problem för andra medlemmar som bor i samma fastighet. **OBS:** Vi äger inte våra bostäder, vi äger en andel i föreningen och besittningsrätt av våra lägenheter, detta är viktigt att veta.

LÅSBRICKOR – STÄNGT I JULI

På grund av semestrar är det inte möjligt att göra nya låsbrickor under juli månad.

FÖRENINGSLOKALEN

På grund av semester så kan du inte boka föreningslokalen under v. 32.

INTRODUKTIONSMÖTEN NYA MEDLEMMAR

Från och med i höst ska vi ha två introduktionsmöten per år för nya medlemmar i möteslokalen, ett på våren och ett på hösten. Avisering kommer ske ca 2 veckor innan i respektive trapp på anslagstavlan.

Glad sommar från styrelsen!