

NYHETSBRF GRÄNGESHUS

Augusti 2019

Hej alla medlemmar i Brf Grängeshus. Med detta nyhetsbrev går vi ut med generell information och berättar lite om vad som kommer att hända inom en snar framtid.

RENOVERING

Ni som var med på extrastämman i december och årsstämman i maj, vet att styrelsen planerar olika renoveringar av fastigheten.



AVLOPP: I 2009 gjordes relining av alla vertikala avloppsstammar och stick, men bottenavloppet blev inte åtgärdat. Det är nu dags och runt vecka 36/37 börjar Tubus System AB med relining och renovering av bottenavloppet i källaren. Det installeras även rättstopp så inga råttor kan komma in i våra avlopp. Arbetet förväntas ta cirka 8 veckor och under tiden kommer avloppen vara omkopplade. Dvs alla kan duscha och diska som vanligt under tiden arbetet pågår.

Kontroll av de vertikala avloppsstammar igenom filmning har visat brister på vissa ställen i den relining som gjordes i 2009. Detta kommer Tubus att åtgärda på garantin under tiden de är här. Det kan hända att Tubus behöver tillgång till din lägenhet, du kommer i så fall att informeras i god tid om detta.

Var också uppmärksam på att Tubus måste ha tillgång till vissa källar- och vindsförråd och att dessa kan behöva tömmas helt eller delvist. Föreningen har tillfälliga förråd som kan lånas under tiden. Vi går snart ut med information angående vilka förråd Tubus behöver komma åt.

TAPPVATTEN OCH ELSTAMMAR: Nästa steg är tappvatten och elstammar. Vi planerar att dra nya rör och ledningar från källaren och upp i ett schakt i trapphusen och därifrån in i lägenheterna. Exakt när vi börjar med detta är svårt att säga eftersom det är relativt komplext och inkluderar många

yrkesgrupper (elektriker, vvs, hantverkare osv). Vi måste också förbättra vårt anbudsmaterial och EL/VVS konsulter behöver därför tillgång till några lägenheter i A och E trappan. Vi kommer snart att ta kontakt till medlemmar i dessa trappor.

En försiktig gissning är att arbetet kan börja vinter 2019/2020, men det beror på hur mycket entreprenörerna har att göra.

FÖNSTER / FASAD / BALKONGER: Vi vet att många har dåliga fönster och fasaden och balkonger är också saker vi måste se över. Detta är dock jättedyra åtgärder och vi har prioriterat det invändiga underhållet först.

KAMERAÖVERVAKNING I SOPRUMMET

Läget i soprummet har länge varit under all kritik. Varje vecka lämnas grovsopor i soprummet även om det sitter tydliga skyltar som förbjuder det.

Felsortering har nått en topp, öppna påsar med fullt restavfall kastas konsekvent i kärl för pappers- och plastförpackningar. Flera veckor i rad har säckar med byggavfall kastats i kärnen för pappersförpackningar. Vi kan fortsätta med många fler exempel...



Nyligen har föreningen blivit kontaktade av bolagen som sköter källsorteringen. Vi straffas med höga avgifter för varje kärl där sopgubbarna manuellt måste sortera kärnen. Detta måste sluta och vi har insett att det enda sättet att göra det på är genom att införa kameraövervakning i soprummet. På så sätt kan vi se vilka medlemmar som inte sköter sig.

Läs mer om kameraövervakningen på föreningens hemsida www.brfgrangeshus.se.

KÄLLAR- OCH VINDSFÖRRÅD

Vi har märkt att många förråd är olåsta. Enligt våra ordningsregler ska alla förråd vara låsta, och vi ber medlemmar som inte har lås på sina förråd att låsa dessa. Detta är också för din egen skull eftersom många förråd har kapats och fyllts med skräp. Du är ansvarig för förråd som hör till din lägenhet.

Vänd på bladet >>>

CONTAINER TILL GROVSOPOR

Det är länge sedan vi hade container. Grannföreningen har hållit på med dräneringsarbete och eftersom vi är beroende av deras mark till containern har vi fått vänta tills det blev klart. Nu är det klart men vi får vänta en tagg till eftersom gräsmattan behöver rotas innan vi kan gå på den. Var god och förvara dina grovsopor i källare / vindsförråd så länge.

ENTRÉTAVLOR

Förra året tog vi ner entrétavlor i trapphusen. En medlem i föreningen har spenderat mycket tid på att renovera dessa, och vi är mycket tacksamma för det. De är nästan klara och kommer att hängas upp igen snart.

OVK OCH KANALRENSNING

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, ska göras regelbundet, i de flesta byggnader. Syftet är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationsystemen fungerar. I flerbostadshus med självdragsventilation ska kontrollen göras vart 6:e år och det är nu dags i vårt hus. Alla lägenheter kommer att kontrolleras och ventilationskanalerna kommer även att rensas. Vi har anlitat SIMAB AB för detta jobb och det utförs under hösten i år. Mer information kommer.

BORTREST UNDER LÄNGRE TID?

Som du kan läsa från detta nyhetsbrev kommer många saker att hända inom en snar framtid. Om du är borta under längre perioder kan det vara en bra idé att kontakta styrelsen och lämna en nyckel till din lägenhet.

Styrelsen
brfgrangeshus@gmail.com
brfgrangeshus.se

Summary in English

Renovation: In week 36/37 Tubus System AB will begin to reline and renovate the main bottom drain in the basement. All pipes will be rerouted so it will be possible to shower and do the dishes while work is ongoing. The work is estimated to last approx. 8 weeks.

Relining was done on vertical drains in 2009 and while filming the drains earlier this year some deficiencies were found. Tubus will fix these deficiencies during the 8 weeks, and this may require access to your apartment. You will be notified if that is the case. Likewise, Tubus will need access to certain storage rooms in the basement / attic and they may need to be emptied or partially emptied. You will be notified.

Video surveillance: The Board has concluded that we need to introduce video surveillance in the garbage room. Unfortunately, many of you are not sorting your waste and leaving residual waste in containers for paper, plastic and so on. Also, on a weekly basis bulky waste is placed in the garbage room despite signs clearly stating that this is forbidden. This behaviour is unacceptable! The company that picks up our garbage and recycling has contacted the board and they are imposing heavy fines every time their workers have to manually sort through our containers on pickup.

Storage rooms in the basement/attic: We have noticed that many storage rooms are left unlocked. This is against our rules of conduct that state that all storage rooms must be locked. This is also for your own sake as several rooms previously have been seized by others and left full of trash.

Container for bulky waste: We will soon arrange for a container for bulky waste. We are however dependent on the neighbouring associations land for the container. We will have to wait until grass on the lawn on their side has grown in.

Ventilation and cleaning of ducts. During the fall Simab AB will check the ventilation in all apartments. The ducts will also be cleaned. More information regarding this will come later.

Will you be away for longer periods of time? If so, please consider contacting the board and leaving a key for your apartment. As you can see from this newsletter a lot of things are going on during the next months, some require access to all apartments.