



Informationsblad för medlemmar i Riksbyggen no. 14

December 2003

utgives av styrelsen

nummer 12

Stamrenoveringen 7

Nu har vi bestämt oss för att anlita Haglunds Bygg som totalentreprenör och nu har vi börjat förbereda projektet. Kontinuerligt och i god tid kommer de som står närmast på tur att informeras. Det är mycket viktigt att alla kommer på informationsträffarna som kommer att ordnas. Det kommer även att finnas en Bovärinna som man kan ringa och prata med i händelse av frågor. Haglunds bygg kommer att ställa i ordning ett visningsbadrum med inredning och kakel mm.

Haglunds kommer att dela ut egen information om projektet, en tidplan, där var och en preliminärt kan se hur renoveringen är planerad, med mera. Projektet startar 1 mars på Hjorts gata 1 för att sedan hoppa till 12 och vandra utmed gatan och gårdarna upp till Bex 15. Kunniga om projektet och som kan svara på frågor är Marita Silander, bovärdinna på Haglunds Bygg, tfn 031- 26 02 52 resp. 0705- 62 03 08 och Lars Haglund, tfn 0705-17 14 43

Ersättning för renoverade badrum

Många som redan renoverat sina badrum har påpekat detta på den försäkran som snart alla inlämnat. Det ska poängteras att oavsett badrummets status kommer Samtliga 278 badrum att rivas och renoveras, enligt årsstämmobeslutet 2002.

Det finns inget stöd för ersättning varken i lag eller stadgar. Däremot säger lagen om ekonomiska föreningar kap. 6 §13, likaprincipen, att föreningen inte får fatta sådant beslut som otillbörligt gynnar någon medlem eller är annan medlem till nackdel. Att renovera ett badrum är att anses som inre underhåll av lägenhet och ansvaret ligger på lägenhetsinnehavaren. Därför kan inte föreningen ta på sig det ekonomiska ansvaret för en enskild lägenhet.

Däremot har det utvecklats en viss praxis inom bostadsrättsföreningar. Denna praxis innebär att föreningen lämnar sådan ersättning att ytskikten i det nyrenoverade badrummet ska bli likvärdiga med det gamla. Har man redan renoverat sitt badrum ska man inte behöva skjuta till mer pengar för att behålla den standard man hade innan. Ett badrum kommer att anses som nytt om renoveringen utförts efter 1995. Det krävs också kvitton och bevis på att det är riktigt gjort.

Äldre renoverade badrum ersätts med en viss avskrivning. Någon ersättning för vitvaror utgår ej. Men om föreningen sparar något genom att återmontera fungerande utrustning så kommer besparingen att utbetalas till lägenhetsinnehavaren. Man bör dock beakta att det kommer att finnas reservdelar, för framtida underhåll, till den utrustning som föreningen tillhandahåller.

Övernattningsrummen

Stamrenoveringen kan komma att kräva tillgång till övernattningsrummen. De blir i princip inte bokningsbara från och med 1 mars. Eventuellt blir det inte helt omöjligt, men det får projektets fortgång utvisa.

Nya styrelsemedlemmar

Vid årsstämman valdes två nya suppleanter in i styrelse, Robert Sivonen (spårvagnschaufför) och Henrik Rydbeck (egenföretagare). De två som lämnade styrelsearbetet var Thord Edqvist och Niklas Svensson.

För övrigt var uppslutningen mycket stor på stämman, över hundra lägenheter var representerade och totalt var vi ca 125 personer som till slut fick sittplats med hjälp av extrastolar. Mer om motionerna längre fram.

Felanmälan

En av styrelsens viktiga uppgifter är att behandla skrivelser från medlemmar i föreningen. Skrivelserna behandlar väldigt varierade frågor, men ibland tenderar frågorna och påpekanden att höra till den förvaltning som antingen vår förvaltare eller våra fastighetsskötare kan ta hand om utan att behöva få styrelsens skriftliga åläggande. Det är både omständligt och onödigt tidskrävande. Se fotnoten för telefonnummer till felanmälan och vår förvaltare, Nicholas.

Bastutider

Nu i vintertid blir trycket hårdare på bastun. Bokningen brukar fungera bra men man ska ändå undvika att "prenumerera" på en fast tidpunkt som man skriver upp veckovis i förväg. Bastun får inte förväxlas med en privat anrättning som man anser sig ha ohindrad tillgång till. Bokningen bör alltså fungera ungefär som i tvättstugan, man bokar en ny tid efter att passet är avslutat.

Cykelrensningen

Saknar du din cykel? Om du glömde att lappa din cykel innan rensningen i våra utrymmen plockades den antagligen bort. De förvaras dock i "karantän" en tid så du hinner ta kontakt med, i detta fall felanmälan för att få tillbaka den.

Trots rensningen är det inte gott om plats, och vi ser en tilltagande utveckling av cyklar parkerade i källarkorridorer, korridorer som är smala och egentligen är otillåtna ur brandsynpunkt att placera några saker i alls. Vi ber er därför, främst boende i Bex gata 7 att inte parkera i korridoren om det är möjligt.

Årsstämmans motioner

Flertalet motioner lämnades in och några beviljades. Angående sly- och trädröjning utefter Dr Håléns gata är arbetet igång. Vi har inventerat marken tillsammans med kommunen och någon form av gallring kommer att ske innan våren.

Angående nya bokningstavlorna vid de två tvättstugorna på Hjorts gata 4A och 6C som har högre beläggning än de andra, har eller ska de snarast uppmonteras. Ny tidsindelning av tvättpassen ska förhoppningsvis avlasta situationen något.

Information och uppföljning av motioner sker i kommande infoblad.

Störningsjour

Det finns telefonnummer till SOS Alarmering uppsatta i varje trappuppgång. De kan koppla vidare till en så kallad störningsjour. Anledningen till att vi påbörjat denna extra tjänst hos SOS är att det i vissa trappuppgångar förekommit övernattnings av uteliggare. Detta har medfört vissa problem, problem som vi själva varken ska eller bör hand om själva. Det ska istället störningsjouren göra. Tjänsten vi har köpt in har ett billigt abonnemang, men så fort det sker en utryckning kostar det ganska mycket.

Byte av p-plats?

Kön till parkeringsplats på vår mark är lång. Ändå finns ofta flera luckor och det kan bero på att någon som bor vid Hjorts gata 1 har sin p-plats bakom Konsum, och tvärtom. Upplever du själv detta som ett problem, att ha bilen onödigt långt från bostaden, föreslår vi att du annonserar i trappentrén efter någon att byta med. Den andra sidan av problemet är därför att bilar, som inte behöver det, parkeras utefter gatan och tar upp onödig plats. Fundera över detta och sätt upp ett anslag i lämplig trappuppgång.

God Jul

Styrelsen önskar därmed god helg. Kommande år blir annorlunda för många av oss i och med renoveringen. Vi hoppas dock att alla kan se bortom stöket och diverse olägenheter och istället underlätta för renoveringen att fungera så smidigt som möjligt. Nu befinner vi oss i projektet och allt som går bättre än planerat sparar tid och pengar för oss själva i slutändan. Vi blir alla vinnare om vi hjälps åt. Haglunds bygg har gjort detta förr, till skillnad från oss andra, och de har hittills gjort ett mycket bra och kompetent intryck på oss.



Styrelsen för Göteborgshus no. 14:

Ordförande Jörgen Bergman, Vice ordf. Peter Skarestad
Övriga ledamöter är Thord Edqvist, Ingela Palmertz,
Nicholas Ståhlfors (Riksbyggens representant) och
Henrik Brodén (redaktör Informationsblad no. 14).
Suppleanter är Christina Brattvall och Niklas Svensson
samt Eva Ekström (Riksbyggen).

Felanmälan Riksbyggen:

Telefon 704 55 06 eller e-mail: felan.goteborg@riksbyggen.se
Telefontid: Mån 08 - 18, tis - tors 08 - 16.30, fre 08 - 15.30
Nicholas Ståhlfors 704 55 31
Alla frågor och kontakt sker via Riksbyggens felanmälan,
fastighetsskötare Mats Åhman och Yvonne Ekelund har ingen
egen besökstid.

Postmottagare: Jörgen Bergman, Dr. Hjorts gata 1D, 413
23 Gbg eller e-mail: styrelsen@gbghus14.org

Post till Infobladet: Har du frågor eller synpunkter, skriv till:
Henrik Brodén, Dr. Hjorts gata 2B / e-mail: henbro@home.se