

KanarieNytt

Informationsblad Brf. Kanariefågeln, okt 2012

Detta Kanarienytt är en uppdatering till det som publicerades på hemsidan i september men som av tekniska skäl inte delades ut i brevlådorna.

Markarbetena på Älggatan

Markarbetena på Älggatan och övriga ytor är nu klara.

Ligusterbuskarna är planterade och klippta enligt rekommendation. Till våren kommer de att klippas ner till cirka 20 cm höjd. Man klipper ner dem rätt hårt varje år i början. Detta gör att de blir stadigare och hårdiga innan man låter dem växa mer fritt på höjden.

Vi kommer att lägga ut mer jord och stödså gräs på de få ställen där gräset inte riktigt tagit sig.

I rabatterna har det satts ett par mindre buskar och detta kompletteras till våren.

Jag har sett att vissa av er har varit ute och rensat i rabatter och gräsmattor. Det är verkligen kul att se och jag hoppas att vi kan utveckla det här mer när vi sen får växter och blommor.

Naturligtvis hade vi kunnat göra mer i trädgården men för att ge ett perspektiv på vad saker och ting kostar så kostade det vi gjorde nu på Älggatan cirka 900.000 kr, vi lade nästan 590 kvadratmeter plattor och det lades ut cirka 150 ton jord.

Vi har under en tid fört dialog med kommunen och de ställer sig positiva till att lägga plattor på trottoaren på Älggatan. Dock fanns det inte tid eller plats i kommunens budget för detta i år. Vi håller tummarna inför 2013.

Rörinfodring/relining

Reliningsprojektet går sakt men säkert framåt. Det har inte hänt så mycket över sommaren och när de sätter igång igen få de boende i aktuell trappuppgång information i god tid och arbetet brukar ta 1-2 dagar och

lämnar inga spår efter sig. Man kan bo kvar i lägenheten utan problem. Det blir inget damm eller smuts. Möjligen blir man utan möjlighet att gå på toaletten ett par timmar men det finns toalett i tvättstugan och i bastun på Västanväg 49a.

Övrigt

Vi börjar nu närma oss det som vi kan kallas "normal" drift av BRF Kanariefågeln. Det har varit en (alltför) lång period med olika åtgärder relaterade till balkongprojektet. Det ska bli både skönt och intressant att återgå till mer normalt arbetstempo och -mängd.

Under höst och vinter kommer styrelsen att ta ett djupt andetag och titta tillbaka på vad som gjorts under balkongprojektet och sen se framåt med ny energi och tillförsikt.

Vi kommer att jobba för att få kontakt med en byggkonsult som kan hjälpa oss framöver.

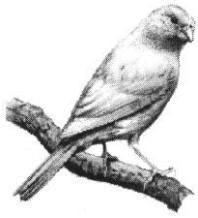
En byggkonsult är en person/firma som är expert på fastigheter och hur man sköter om dem. Vi kan också få hjälp med att göra upphandlingar av tjänster/varor från lämpliga leverantörer så att vi får rätt vara/tjänst från rätt leverantör till rätt pris. Det ska inte alltid nödvändigtvis vara billigast utan vi ska vinnlägga oss om att få rätt kvalitet och utförande.

Vi kommer att försöka få våra fastigheter besiktigade från källare till skorsten så att vi får en detaljerad status och dokumentation på hur våra hus mår och vad som behöver göras underhållsmässigt.

Vi kommer att jobba för att ta fram en underhållsplan för husen med framtida nödvändiga och önskade projekt. Med en detaljerad underhållsplan kan vi göra mer exakta budgetar och ha en framförhållning.

Projekt som redan nu kan sägas vara nödvändiga är taken som MÅSTE läggas om. De har legat i 30 år och måste ha ny papp och plåt.

VÄND



KanarieNytt

Detta behöver göras antagligen redan 2013-2014. Vi har idag problem med läckor och revor på taken och vi har behövt ha hit takläggare ett par gånger för mindre reparationer.

Sedan behöver vi ta ett krafttag i tvättstugan också. Vi behöver ytterligare en tvätt/torkstation och en allmän uppfräschning är önskvärd. Detta ligger inte i planen för 2013 utan längre fram.

Inför 2013 ska vi försöka få husens grunder ommålade. De ser tråkiga och slitna ut. Även vissa källartrappor behöver repareras.

Vi har tagit in en firma som ska ansa och beskära alla våra större träd längs Västanväg under oktober/november. Den halvdöda björken på Älggatan kommer att tas bort. Kastanjeträdet mellan VV45 och 47 kommer att beskäras men de firmor vi har pratat med säger att den inte går att få ner i storlek mer än marginellt.

Framtida projekt som kan vara önskvärda är uppfräschning av trädgården, fler uteplatser och indragning av bredband/internet men detta är inget som i nuläget ligger allra högst på listan. Dock är dessa projekt MED på listan över önskvärda projekt så det är inget som glömts bort. En besiktning av våra fastigheter kommer att ge underlag för vilka projekt som måste prioriteras.

Mindre projekt kommer det att finnas plats för. Målet är att ha en grundplan med de större projekten som utgångspunkt.

Sedan kan man alltid få in mindre projekt (uteplats här, stensättning där etc) i mån av vad tid och budget medger.

Som perspektivt på frågan kring uppfräschning av trädgården så är det projektet större än man tror och trädgården är den minsta delen i det hela. Ska man lägga om gångarna till husen på Västanväg så ska vi även dränera framsidan på husen. Vi bör även i samband med detta lägga om ett större antal avlopps- och vattenrör som börjar närma sig slutet av sin livslängd när vi ändå är där och gräver.

Det är ett projekt för miljoner och att lägga gångarna är nog mindre än hälften av kostnaden. Det är alltså inte bara att göra nya rabatter det handlar om.

Det kanske låter allvarligt med besiktning och underhållsplaner men detta är standard för bostadsrättsföreningar. Även om våra hus börjar bli gamla så ska vi vara nöjda med att vi är relativt väl genomrenoverade.

Vi har tex gjort följande; nya elkablar i hela elsystemet, nya ytterfönster, nya säkerhetsdörrar, nya portar, relining av avloppssystem, dränering av grunder och inglasade balkonger. Detta är kostsamma och tidsödande åtgärder men vi har redan gjort dem. Detta ska vi vara mycket nöjda med.

Ombyggnation av Geijerskolan

För er som inte redan vet om det så kommer skolan sannolikt att byggas om kraftigt de närmaste åren och alla byggnader som står där idag kommer att ersättas. Bygget beräknas pågå mellan 2013-2018.

Har du ett bra förslag?

Har du ett förslag till något som bör göras i föreningen? Tveka inte att kontakta styrelsen via info@kanariefageln.se eller lägg ett brev i brevlådan vid expeditionen på Älggatan 16c (källarplan).

/Styrelsen gm John Lundqvist