

KanarieNytt

Informationsblad Brf. Kanariefågeln, sep 2012

Markarbetena på Älggatan

Markarbetena på Älggatan och övriga ytor är nu i princip klara. Det som återstår är att plantera häckväxter och de rabatter som är kring vissa portar.

Anledningen till att vi inte tog planteringen i samband med övriga markarbeten är det är det inte är tillrådligt att plantera mitt i sommaren. Det är egentligen inte rekommenderat att så gräs mitt i sommaren heller men vi hade tur med nederbörden så gräset växte så det knakade.

Vi kommer naturligtvis att stödså mer gräs på de få ställen där gräset inte riktigt tagit sig. Det blir häckväxter (Liguster) längs tomtgränsen, runt parkering och runt balkongerna. I rabatterna kommer det antagligen vara en snygg och lättskött blandning av rosor, ölandstok och diverse marktäckare.

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.

Det kändes bra att jobba med AKEA och de ser ut att ha gjort ett gediget arbete. Killarna på AKEA var också glada för att jobba här och sa att de boende verkade nyfikna och glada. De små problem och utmaningar som uppstod under arbetets gång löstes på effektivt sätt.

Vi kommer även att förlänga träräcket vid parkeringen. Det blev för kort eftersom parkeringen blev bredare än vi hade planerat.

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 cirka 870.000 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 sakta men säkert framåt. Det har inte hänt så mycket nu 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. Det finns även möjlighet att få insatt en ny toalettstol i samband med reliningen.

Övrigt

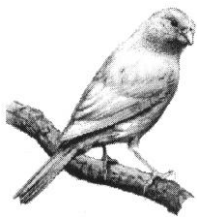
Vi börjar nu närma oss det som vi kan kallas "normal" drift av BRF Kanariefågeln. Det har varit en lång period med olika åtgärder relaterade till balkongprojektet. Det ska bli både skönt och intressant att återgå till mer normalt arbetstempo och -mängd.

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 som våra och hur man sköter om dem. Vi kan också få hjälp med att göra bra 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.

VÄND



KanarieNytt

Vi kommer att försöka få våra fastigheter noggrant 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. Detta behöver göras antagligen redan 2013-2014. Vi har idag problem med läckor och revor på taken.

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 behöver titta på våra större träd. Många av dem behöver klippas och trimmas, detta är ingen större operation men bör utföras av fackfolk som har rätt utrustning och försäkringar. Kastanjen mellan Västanväg 45 och 47 är för stor och enligt tillfrågade trädexperter kan den inte förminska 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 alltid 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.

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 t.ex 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.

Att vi behöver göra om taken är helt normalt underhåll och beror på takpappens höga ålder. Man kommer också att ersätta alla plåt detaljer typ stuprännor och liknande.

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).

Vi har fått önskemål kring ett internetforum där medlemmarna kan diskutera. Detta är inte genomförbart då det finns element som redan idag inte klarar av att diskutera på en lämplig nivå utan att komma med förolämpningar och beskyllningar.

Naturligtvis är inte alla förslag genomförbara och vissa saker måste prioriteras framför andra men det kostar inget att fråga eller komma med ett förslag. Det är bättre att du hör av dig en gång för mycket än en gång för lite.

/Styrelsen gm John Lundqvist