

Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 4 / 2013

Oktober

Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Erik Thorén, informationsansvarig i styrelsen.

Varmt välkomna alla nyinflyttade!

Styrelsen hälsar alla nya medlemmar varmt välkomna till föreningen.

Pågående underhåll

Som vi har skrivit i tidigare Mässenblad är det mycket underhåll som för tillfället pågår på föreningens fastigheter. Detta arbete är nödvändigt och ingår i den reviderade underhållsplanen som uppdaterats under 2012.

Justering och ombyggnad av värmesystemet pågår under september – oktober. Bakgrunden är de senaste vintrarnas problem med ojämn värmetillförsel till lägenheterna. Mässens fjärrvärmecentral har problem att skicka ut tillräckligt med värme till lägenheter som ligger långt ifrån centralen. För att de drabbade lägenheterna ska få tillräcklig värme måste värmen höjas i hela systemet. Detta gör att de lägenheter som ligger närmare centralen får varmare än normalt. En effekt av dessa brister har blivit för hög energiförbrukning och straffavgifter till Fortum.

Styrelsen har tagit beslut att åtgärda detta problem genom att justera eller byta termostatventilerna på lägenhetsdelen och göra en ombyggnad av värmecentralen. Det senare innebär också att Mässens värmesystem indelas i tre separata sektioner med möjlighet till värmejustering inom var och en av dessa. Efter denna justering ska ett jämnare flöde gå ut i hela systemet och alla lägenheter ska förhoppningsvis få tillräcklig och jämnare värme.

Arbetet kommer att pågå till i mitten av oktober. Vi drabbades tyvärr av förseningar i leverans av ny utrustning. Entreprenören fick också problem vid installationen med sprickor och läckage i gamla

rör och avstängd värme som följd. Arbetet kommer att medföra en del planerade driftstopp i värmesystemet. Vi hoppas att ni har överseende med detta. Information om avstängd värme kommer att lämnas senare.

Elprojektet som syftar till att modernisera elen pågår och ett förfrågningsunderlag är under framtagande. Styrelsens förhoppning är att under hösten kunna genomföra en upphandling så att detta arbete kan komma igång i början av nästa år.

Kanalrensningen genomförs för att föreningen ska få ett godkänt OVK-protokoll och detta sker i samband med injusteringen av värmen i respektive lägenhet.

Fönsterrenoveringen går nu in i etapp två som omfattar Erik Dahlbergsgatan 27 och 29 samt Skeppargatan 100. Ett informationsmöte har hållits för boende på Erik Dahlbergsgatan 27 där arbetet sätter igång 7 oktober. Informationsmöten för de två andra portarna kommer att hållas när arbetet närmar sig.

Renovering av tvättstugan Erik Dahlbergsgatan 27 pågår och beräknas vara klar 20 oktober.

Det är ganska mycket som pågår där vi nu behöver tillträde till lägenheterna. I det flesta fall går det också bra. Tillträdet är mycket viktigt för att inte störa arbetet och leda till förseningar. Vi är tacksamma för er nödvändiga medverkan.

Ombyggnad/renovering

Ombyggnad av lägenhet som omfattar ingrepp i installationer, nedtagning eller uppsättning av väggar, flyttning av dörröppning etc. kräver tillstånd och ska godkännas av Mässens förvaltare. Våtrumsrenovering måste exempelvis utföras av certifierade hantverkare.

Vid ombyggnad/renovering av kök får gasspisen inte bytas ut mot elspis (inte heller elugn) innan elen är uppgraderad. Köksfläkten ska ha kolfilterinsats och får inte anslutas till ventilationskanalen.

Byggsäckar samt byggmaterial ska forslas bort direkt och inte stå i trappuppgångar, utmed trottoarerna eller på föreningens grönområden.

Går du i renoveringstankar, så ta dig då en ordentlig titt på dokumentet "Information och ordningsregler" som finns på Mässens hemsida.

Förrådsrensning

Föreningens arbete med att inventera förråden så att alla lägenheter har ett förråd samt att det överskott som finns av förråd hyrs ut som extraförråd är nu i sin slutfas. Extraförråden som fortfarande är låsta och vilka ingen medlem registrerat sig för kommer snart att tömmas för att hyras ut till intresserade medlemmar. De som använder förråd där dokumentation saknas har haft nästan ett år på sig att tömma dessa eller anmäla intresse för att hyra förråden av föreningen.

Namnregler

Pågående underhållsarbeten har visat att det är väldigt svårt att hitta rätt i föreningens lägenhetsbestånd eftersom namnen på dörrarna inte alltid överensstämmer med medlemsregistret. Därför påminner vi här om vilka regler som gäller i Mässen.

På anslagstavlan i porten anges endast medlemmens namn. Är medlemmen en juridisk person kan företagets namn, i mån av plats, kompletteras med ett personnamn. Även på lägenhetsdörren är medlemmens namn ett måste och där kan det också kompletteras med ett personnamn.

Vid andrahandsuthyrning (se nedan) kvarstår medlemmens namn både på tavlan i entrén och på lägenhetsdörren. Hyresgästens namn kan sättas upp på dörren som "c/o".

Andrahandsuthyrning

Enligt Mässens stadgar och ordningsregler ska andrahandsuthyrning vara godkänd av styrelsen. Ansökningsblankett finns på Mässens hemsida eller kan beställas från "Felanmälan". Namnregler förklaras i föregående stycke. Felanmälan hjälper också till med att registrera hyresgästens telefonnummer i porttelefonen. Tänk också på att det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att föreningen får tillträde till lägenheten vid behov samt för eventuella skador/störningar som uppkommer.

Vad hände med popplarna?

Det kanske är några medlemmar som undrar vad som hände med de två popplarna som stod närmast Strindbergsgatan bakom Coop. Vid en beskärning av föreningens träd upptäcktes att de var väldigt hårt angripna av svamp och röta i stammar och grenar. En kraftig höststorm hade därför kunnat medföra att de riskerade att blåsa omkull. Därför togs de ner på ett kontrollerat sätt av skickliga arborister.

Stolpkrukor

Gjutjärnskrukorna som finns på grindstolparna kommer att tas ner i höst och intresserade medlemmar kan köpa dem för 250:- kr/styck. Anledningen till nedmonteringen är att krukornas stil inte alls överensstämmer med Mässens utpräglade funkiskaraktär.

Intresserade kan höra av sig till styrelsen och principen "först till kvarn" gäller.



Tänk på att...

...det inte är tillåtet att förvara saker, så som barnvagnar, byggmaterial eller andra lösa föremål i trapphusen eller källargångar. De utgör en brandrisk och blockerar utrymningsvägar.

...är du rökare håll dig med ett askfat på balkong eller fönsterbänk och kasta inte ner **fimpar** på gården, gatan eller rakt ner i blomsterrabatterna. Det drar ner intrycket av föreningens markområden.

...inte slänga pizzakortonger, vinkartonger eller annat icke hushållsavfall i sopnedkastan då detta förorsakar stopp som blir kostsamma för föreningen. Vi har ett grovsoprum och dessutom finns två återvinningsstationer i föreningens närområde.

Om du undrar över något...

Svaren på de flesta frågorna vi får finns i dokumentet *Vi som bor i Mässen – Information och ordningsregler*. Dokumentet finns på Mässens hemsida. Hur ansvaret är fördelat för underhåll av din lägenhet framgår av Stadgarna som även de finns på hemsidan.



Vill du komma i kontakt med styrelsen,

- lägg ett meddelande i brevlådan till expeditionen som ligger mellan Skepparg. 96 och 98
- skicka mail till: styrelsen.massen@gmail.com
- eller gå in på.

www.massen.se