

Information

December 2016

Positiv ekonomi – Glada nyheter i budgeten

Efter analys av förra årets resultat och vid fastställande av budgeten för 2017 har styrelsen beslutat följande:

- En avgiftsfri månad under 2017 avseende lägenheterna. Det blir troligtvis juli.
- Sänkning av månadsavgiften för garageplats från 750 kr/mån till 600 kr/mån from. januari 2017.

Orsaken är lägre kostnader än förväntat för de föregående åren som vi tror består under 2017. Det gäller främst räntekostnader, värmekostnader och snöröjning.

Efterbesiktning

Vi hade den 24 nov. uppföljning av garantibesiktningen för 2 år sedan under ledning av besiktningsman och med deltagande av JM. Syftet var främst att identifiera vilka anmärkningar från garanti-besiktningen som inte är åtgärdade. Besiktningsmannen ansåg att om det fanns signaturer från både JM och föreningen/boende på åtgärd så ansågs punkten färdigbehandlad. Eventuella anmärkningar på att åtgärden inte varit tillräcklig ansåg besiktningsmannen skulle hänskjutas till 5-års besiktning.

En viktig notering var att detta gäller även om det finns en anmärkning på åtgärd avseende fel som bara omfattas av två års garanti. Dvs även ej åtgärdade fel på t.ex. vitvaror, kranar och målningssprickor, skall de kunna tas upp vid 5-års-besiktning. Detta gäller alltså ENBART om det finns ett antecknat fel från 2-års-besiktning, som INTE är signerat av båda parter och där vi anser att åtgärd avseende detta fel inte är tillräcklig.

Avseende flera punkter där det inte fanns signerade åtgärder från båda parter och där vi kunde peka på kvarvarande fel fick JM på sig att åtgärda anmärkningar. Vilka dessa är kommer att framgå av protokoll som kommer att distribueras.

Glädjande var också att JM nu skall slutföra utredningar som ålades dem under garantibesiktningen men som inte har avrapporterats på ett tillfredsställande sätt:

- Värmskillnader mellan olika delar av fastigheten som t.ex. gör att det är mycket kallare i lägenheterna mot Kajgatan
- Kalla golv framför radiatorer med luftintag
- Matos i trappor och garage
- JM lovade också att göra en stickprovskontroll på spiskåpornas funktion. Vi återkommer med frågor om detta.

Mindre bra var att besiktningsmannen, utanför protokollet, sa att han inte trodde att 5-års-besiktningen skulle leda till någon större anmärkning avseende altantrall på loftthus och penthouse. Däremot medgav JM att vattenlåsen på loft-husens takterrasser, som infördes för att dämpa odörer, har betydande andra negativa konsekvenser i form av dålig avrinning och därmed fuktproblem ner till fasaderna mot Kajgatan.

Vi hoppas också på att JM åtgärdar alla fasadproblemen mot Kajgatan ganska snart och inte bara, som besiktningsmannen krävde, de som fanns antecknade redan för två år sedan.

Tack till er som rapporterade kvarstående fel!
Styrelsen