



Isbrytarläget nr 6-2020

2020-08-19

Utgivare: Styrelsen

Sid 1/2

Årsstämman

På grund av Coronapandemin genomfördes en, i högsta grad, annorlunda årsstämma. Ett 20 tal poströster och 15 röstberättigade, fysiskt närvarande.

På stämman beslutades att bordlägga motioner och propositioner till en extra stämma när läget så medger. Dessvärre har inget förändrats och Folkhälsomyndighetens rekommendationer kvarstår. I dagsläget tyder ingenting på att en fysisk extra stämma ska kunna genomföras under 2020. Styrelsen arbetar med några alternativa lösningar och avser att återkomma i frågan.

Nyvalda i styrelsen är, Gabriella Lundin, Jonas Rydén och Daniel Ram.

Protokoll från stämman hittar ni på föreningens hemsida:

<https://www.isbrytaren51.se/index.php/forenigen/arsstamma>

Styrelsens konstituering:

Ordförande: Anders Jansson

Vice Ordförande: Lars Ståhlberg

Kassör: Gabriella Lundin

Sekreterare: Mats Holmerson

Informationsansvarig: Jonas Rydén

Verksamhetsansvarig: Linda Segell

Ansvarig teknik och våning -1 och -2: Daniel Ram

Fastighetsgrupp: Anders Jansson, Lars Ståhlberg och Thomas Nagornoff

Intern förvaltare: Thomas Nagornoff (Den Interna förvaltaren kommer arbeta med löpande fastighetsfrågor och är inte ledamot i styrelsen)

Underhåll fastigheten

Under senaste månaderna har det pågått en del underhålls- och reparationsarbete i fastigheten.

Byte av ytbeläggning på taket fortgår och beräknas bli klart i slutet av augusti.

Plåtbeläggningen har aldrig tidigare bytts ut och är således över 50 år gammal, pappen är däremot utbytt minst en gång sedan fastigheten byggdes.

Under försommaren reparerades den nedre fasaden eftersom betongen spjälkat och armeringen kommit i dager på flertalet ställen. Den troliga orsaken till detta är tidigare fuktgenomträngning från gården samt regnvatten som runnit utefter fasaden.

Fuktgenomträngningen torde ha åtgärdats i samband med gårdsreoveringen för ett 10-tal år sedan. I syfte att få bukt med regnvattensproblematiken kommer en plåt att monteras på fasadens krön, vilken även utgör skyddsmur på innegården.

Hyresgäst Anpassningen/ reoveringen av lokal 1 har även den fortgått under sommaren. I huvudsak har det varit den nya hyresgästen, Scandinavian Content Group (SCB) som själva ansvarat för arbetet. SCG arbetar med filmproduktion, stora kunder är traditionella filmkanaler, Netflix etc. Reoveringen är indelad i tre etapper. Etapp ett och merparten av etapp två är klar. Under veckan kommer inflyttning att påbörjas. I första skedet är det redigeringspersonal som kommer att ta lokalen i anspråk.

Tvättstugan, torkrummet

Under sommaren har varmluftsaggregatet/ avfuktaren i tvättstugans torkrum gått sönder. Det har dessvärre visat sig att den inte är reparabel utan måste bytas ut. Vi har påbörjat upphandling av nytt varmluftssystem för torkrummet. Dessvärre kan vi i dagsläget inte ge något besked när systemet är installerat och klart.

Fastighetsförsäkring med gemensamt bostadsrättstillägg

Under våren tecknade Bostadsrätterna, där vår förening är medlem, en ny fastighetsförsäkring i Folksam. Försäkringen skiljer sig inte nämnvärt från tidigare försäkring, även den nytecknade försäkringen innehåller ett gemensamt bostadsrättstillägg som omfattar alla medlemmar.

Det innebär att även de delar som i bostadsrättslagen och i föreningens stadgar är bostadsrättsinnehavarens ansvar är försäkrade genom föreningens fastighetsförsäkring. Ett väsentligt skäl till att Bostadsrätterna valt att göra denna lösning är att skadereglering oftast går betydligt smidigare när samma försäkringsbolag ansvarar för föreningens fastighetsförsäkring och det gemensamma bostadsrättstillägget.

Skadedjur i form av klädesmal i lägenhet

En familj på Igeldammsgatan 28 har under våren drabbats av skadedjursinsekten klädesmal i lägenheten.

I enlighet med Anticimex anvisningar har familjen vidtagit regelbundna och mycket omfattande åtgärder med tvätt och kemtvätt av kläder, sängkläder, mattor och annat, noggrann dammsugning av mattor och möbler, ur-torkning och besprutning av förvaringsutrymme etc. Fällor har även satts upp i garderober och på andra ställen i vilket mal har fångats.

Bekämpningen har tyvärr inte varit helt framgångsrik. Inga ställen i lägenheten har hittats där mal har utvecklats, men det finns indikationer på att de enstaka djur som på senaste tid observerats kommer in i lägenheten genom öppna fönster och balkongdörrar.

Mal kan komma in i en lägenhet från träd i omgivningen, men kanske i första hand från andra lägenheter eller biutrymmen i fastigheten. En framgångsrik bekämpning förutsätter därför att alla utrymmen där malen utvecklas befrias från larver och fjärilar.

Alla boende anmodas vara uppmärksamma på om mal fins i lägenheten eller källarförråd och om så är fallet vidta åtgärder för sanering. Se även upp med saker från "loppisar", saker som hemförts från utlandet och ärvda saker som kanske förvarats länge på vindar och andra ställen där nuvarande ägare inte har överblick eller insyn.

Uppgifter om malens utseende, beteende och spridning finns på Anticimex hemsida:

<https://www.anticimex.com/sv-se/skadedjursproblem/identifiera-skadedjur/malfjarilar/>

Föreningen har genom sin fastighetsförsäkring även ett försäkringsskydd Saneringsavtal Skadedjur hos Anticimex AB. Föreningen anmäler nu förekomsten av mal för att få det biträde som försäkringen erbjuder. Den som konstaterar att mal finns i den egna lägenheten anmodas underrätta styrelsen och snarast vidta de åtgärder Anticimex anvisar.

.....