



# Lunna-Bladet

Informationsblad till medlemmar i bostadsrättsföreningen Lunna, Skoghall  
Redaktör Stig Svensson November 2013

Vi är nu inne på slutet av 2013 och vill informera om vad som är kvar att göra och vad som skall utföras 2014

## Underhåll 2013

De underhållsarbeten som gjorts är OVK besiktning (obligatorisk ventilationskontroll), ommålning av vindskivor samt lagning av gamla balkongplattor. Vid jobben med vindskivorna upptäcktes ett 25-årigt byggfusk. Plåtintäckningarna som skulle leda regnvattnet från taken ledde in det under tegelpannorna. Detta har medfört att vissa delar av takfötterna hade ruttnat och måste åtgärdas. Detta tog en stor del av underhållsbudgeten, så vi måste stuva om planerade åtgärder. Vi har även haft en del varmgångar i lägenheternas elcentraler. Detta måste åtgärdas med det snaraste för att förhindra brand i elcentralen.

Vi har planerat att utföra dessa arbeten i början av december 2013.

Vad som skall göras är att elcentralerna skall värmefotograferas, kontroll av jordfelsbrytare och anslutningsskruvarna kommer att efterdras. Detta innebär att vår entreprenör Vänerstadens Elektriska måste få tillträde till varje lägenhet. De kommer att meddela när arbetena i respektive lägenhet kommer att utföras.

## Fastighetsskötsel

I våras utfördes en städning i allmänna utrymmen. Detta resulterade i att ett tiotal släpkärror med skräp kördes till återvinningscentralen. Allt från tomkartonger, gamla möbler och cykelskrot. Vissa omärkta cyklar som vi ställt undan har en del boende hämtat tillbaka, det finns fortfarande en del omärkta cyklar som kommer att säljas/slängas.

Vid höstens besiktning av fastigheterna kunde vi konstatera att de allmänna utrymmena ser bra ut. För att underlätta för kommande snöröjning kommer vi att röja upp i de utvändiga cykelställen. Vi har konstaterat att det finns många övergivna cyklar där. Detta kommer att utföras under vecka 49 och 50, exakt datum anslås i trapphusen. De som vill ha kvar sin cykel skall märka den med namn och lgh-nummer, eller ställa ned den i cykelrummet.

På gården kommer den lönn som står för nära huset vid Lunserudsvägen 12A att tas ned liksom en död björk utanför Lunserudsvägen mot förskolan.

## Budget/ekonomi

Under vår behandling av 2014-års budget har vi konstaterat att vår ekonomi är god. Mycket beroende på det låga ränteläget, vilket verkar fortsätta ett tag till. Trots kommunala avgiftshöjningar så kommer vi inte behöva höja avgiften för 2014.

## Kommande underhåll

Föreningens underhållsplanering sträcker sig ca 40 år framåt i tiden. Vad som ligger så långt fram är byte av avloppsstammar.

Underhållsplaneringen måste vara ett levande dokument som vi justerar och omplanerar varje år. De närliggande underhållsåtgärderna finns på en 10-årsplan.

Planerade arbeten under 2014 är montage av trafikhinder på våra gårdar (beslutat på årsmötet 2013) detta var planerat under 2013 men måste flyttas fram för att frigöra pengar till att renovera taken + kontroll elcentraler i lägenheter. Övriga arbeten är målning av betongsocklar, målning av källarfönster samt byte av en del belysningsarmaturer i källarkorridorerna.

Vid OVK besiktningarna konstaterades främst en del brister på spisfläktar där t.ex. kallrasskyddet måste tas bort. Vi återkommer till berörda lägenhetsinnehavare.

## Sophusen

Sophantering fungerar i stort sett bra. Det finns dock en del undantag när det gäller sorteringen, man kan t.ex. hitta stekpannor i batterilådan eller trasiga glasvaser bland glödlamporna. Läs gärna instruktionerna på respektive sorteringskärl.

## Årsmärken för parkeringstillstånd

Utdelning av nya parkeringstillstånd kommer att påbörjas i mitten av December

**Vi i styrelsen tackar för i år, och önskar alla en riktigt God Jul och Gott Nytt År!**