

# Blåsväderns nytt

Nr 65

Ansvarig: Carl Gustaf Sundén  
Föreningens e-postadress: biskopsgarden5@tele2.se

Maj 2015

## Eternitplattorna

Det är en målsättning för styrelsen att undanröja alla risker för personskador på grund av nedfallande eternitplattor.

Vid senaste mötet fick styrelsen en offert där uppdraget var att ta ner liggande plattor i fönstersmygarna på just de fönster under vilka personer uppehåller sig. Det skulle kosta ca 100 000 kr plus moms.

Då väcktes tanken att ta fram en offert på ett utvidgat uppdrag inkluderande en kontroll av fönstersmygar och andra plattor på samtliga väggar på både husen.

## Ny torktumlare

Eftersom torktumlaren i sexan krånglat ofta och lagren visat sig vara helt utslitna beslöt styrelsen att ersätta den med en ny.

*Det som står i rutan nedan skriver jag ytterst motvilligt men jag måste i förhoppning om att alla skall följa reglerna.*

## Jag äger inte min lägenhet...

Jag har köpt enbostadsrätt som ger mig rätt att bo i "min" lägenhet men det är föreningen som äger den. Det är styrelsens uppdrag att förvalta föreningens egendom. Det är därför jag är skyldig att anmäla förändringar i lägenheten. Skall jag sälja min bostadsrätt, renovera kök eller badrum måste jag anmäla det i god tid till styrelsen. Vid en försäljning skall styrelsen låta besiktiga lägenheten. Vid renovering av badrum och kök skall styrelsen se till att arbetet utförs enligt alla de förordningar som gäller så fort installationen har med vatten att göra.

Så sker inte alltid. Här kommer ett exempel på vad som kan hända om vi inte följer reglerna. För flera år sedan renoverades ett badrum felaktigt i en lägenhet som sedan såldes utan styrelsens vet-

## OVK-besiktning

Med det ventilationssystem som våra fastigheter har skall man enligt lag genomföra en OVK-besiktning vart sjätte år. I år är det dags. OVK betyder obligatorisk ventilationskontroll.

Entreprenören måste komma in i alla lägenheter. I offerten ingår inte extrabesök i lägenheter som man inte kommit in i. Ett sådant extrabesök kostar ca 1 000 kr för en timme. För att slippa den kostnaden beslöt styrelsen att utnyttja den stadgeenliga rätten att öppna när ingen är hemma.

En vecka innan delas lappar ut i alla lägenheter med besked om när besiktningen skall ske.

## Avrinningen på taken

Då det visat sig att avrinningen på taken i båda husen inte fungerar tillfredsställande uppdrogs att Hagwalls att försöka lösa problemet.

## Banklån

Styrelsen beslöt att binda banklånet ett år med 0,55 % ränta.

skap. Lägenheten blev därför inte besiktigad före försäljningen. När den som köpt lägenheten tänkte tapetsera sovrummet intill badrummet visade sig väggen vara genomblöt. Lika blött var det förstås i badrummet.

Vem fick betala? Bostadsrättsinnehavaren betalade för sitt ansvarsområde vilket är mycket blygsamt och föreningen för sitt. För bostadsrättsinnehavaren blev kostnaden ca 15 000 kr. Det föreningen svarade för kostade nära 100 000 kr. Försäkringen innebar att föreningen - föreningen är alla vi som bor här - betalade självriskan som då uppgick till 67 000 kr.

De som orsakar skadan är enligt stadgarna ersättningsskyldiga. I det här fallet hade de lämnat föreningen. Hade de varit kvar i föreningen, hade de på något sätt fått betala.