



## **Brf Nordosten – Nyhetsbrev nr. 5 2015**

### **Driftsättning nya låssystemet i entréer och tvättstugor**

På grund av tekniska problem har driftsättning av lås med brickor och bokningssystemet i tvättstugorna blivit fördröjt. Ett nytt datum är spikat till 20 januari. Med driftsättning avses att

- låscylindrar tas bort och koder inte kan användas. Enbart de brickor som ni löst ut fungerar för upplåsning av entréer och tvättstugor.

- i tvättstugor tas det gamla bokningssystemet ur bruk och bokning av tvättstugor sker med det nya bokningssystemet.

Innan 20 januari ska alla fått instruktion om hur tvättstugornas bokningssystem fungerar. Instruktion delas ut i postfack.

För er som har frågor om bokningssystemet finns 13 januari kl. 18.00 – 20.00 representanter, dels från Nokas som levererat låssystemet dels en person från styrelsen, i styrelselokalen.

### **Parkeringsplatser**

Det finns fortfarande lediga parkeringsplatser för både bil och MC. För de som önskar finns det platser som är något bredare än standardplatserna. Det finns också möjlighet att hyra en extraplats. Vid intresse kontaktar du Primär som hanterar uthyrningen.

### **Tvättstugor**

Elmanglar har nu installerats i Np 10-14 och Np 18-22.

I Np 33-37 kommer mangeln installeras så fort befintligt mangelrum iordningsställts.

Det gamla bokningssystemet med lås används fram till 20 januari. Se punkten ovan om nya låssystemet.

Städning av ytor i tvättstugor görs två gånger i månaden av Primär som också tillhandahåller städutrustning för att vi själva ska kunna göra rent.

För allas trevnad tänk på att städa efter dig. Tömma luddfilter, torka av maskinerna, golv mm. Saknas trasor, sopborste etc. kontakta Primär.

### **Husgrupp**

Våra hus byggdes från början av olika fastighetsägare. Tvättstugor, gångar, och övriga utrymmen ser olika ut. Det vore därför bra med representanter för varje hus som ser vilka behov som finns.

Vi vill gärna ha önskemål på innehåll och utformning av husgrupperna.

Du som är intresserad av att ingå i en husgrupp mejlar till

[husgrupp@brfnordosten.se](mailto:husgrupp@brfnordosten.se)

Har du synpunkter inom området skicka dessa till samma adress.

Forts. ->

## Övrigt

Containrar kommer att ställas ut på gården någon gång efter trettondagsdags jul. Påminnelse: Tänk på att golvbrunnar i badrum måste rensas regelbundet. Även avrinningsbrunnar på terrasser måste rensas.

## Kommande stora projekt

Bilagat på sidan 3 en presentation av kommande stora projekt.

## Hemsidan

Titta gärna in på vår hemsida [brfnordosten.se](http://brfnordosten.se). Här läggs nyheter ut kontinuerligt.

## Kontakt

- *Hemsidan* – [www.brfnordosten.se](http://www.brfnordosten.se) Här finns allmän information, telefonnr. etc.
- *E-post* – [info@brfnordosten.se](mailto:info@brfnordosten.se) Denna adress använder du om du vill få kontakt med styrelsen.
- *Felanmälan*: Dagtid 07,00 – 16,00, Tfn 031-709 10 55 eller **OBS** mail [info@primar.se](mailto:info@primar.se) samt cc till [info@brfnordosten.se](mailto:info@brfnordosten.se)
- *Felanmälan av akuta ärenden utanför arbetstid*  
– Kontakta Securitas Tfn 010-709 99 33. **OBS endast akuta ärenden**
- *Mail till valberedningen* [valberedning.brfnordosten@gmail.com](mailto:valberedning.brfnordosten@gmail.com)
- *Kontaktuppgifter finns uppsatt på anslagstavlan i entréerna*

Nyhetsbrevet läggs ut på hemsidan.

En riktigt God Jul och ett Gott Nytt År önskas ni alla

Bästa hälsningar

Styrelsen Brf Nordosten/Ulla Bergh

## INFORMATION OM STORA KOMMANDE PROJEKTI FÖRENINGEN

### 1. Relining

Husen är nu c:a 50 år gamla och det motsvara den normala livslängden på stammarna. Styrelsen planerar därför att genomföra en stamreovering. På motsvarande sätt som i grannföreningen avser styrelsen att välja den mindre ingripande men ändå väl beprövade metoden att relina stammarna i stället för att helt byta ut dem. Metoden innebär att det i stammarna sprutas in ett förstärknings-skikt. Ett konsultföretag har fått i uppdrag att göra en förstudie genom att bl.a. filma ett urval av stammarna. Kostnaderna är i dagsläget svåra att uppskatta, men de kan beräknas uppgå till 8-10 Mkr.

### 2. Ventilation

Ventilationen fungerar inte tillfredsställande överallt, bl.a. beroende på att vissa lägenheter inte har kolfilterfläktar i köket och att takpåbyggnaderna rubbat befintlig ventilation. Vi har haft en konsult som utrett ventilationsdragningarna. Avsikten är nu att genomföra en kontroll/besiktning i alla lägenheter under nästa år. Detta kommer att kräva tillträde till alla lägenheter. Omfattningen av åtgärder kan bestämmas först efter det att kontrollen är genomförd.

### 3. Ombyggnad till lägenheter

I föreningens hus som vetter mot Jungmansgatan finns två lokaler som nu är uppsagda av hyresgästerna. Detta ger ett utsökt tillfälle att bygga om utrymmena till lägenheter. Detta har tidigare inte varit möjligt beroende på att ljudkraven inte har kunnat uppfyllas. Regeringen har nu sänkt ljudkraven för att få till stånd byggnad av fler lägenheter. I lokalerna kan inrymmas sju lägenheter och dessutom kan en lägenhet inrymmas i föreningslokalen, som är för stor för ändamålet. Projektet kan beräknas tillföra föreningen en nettovinst på i vart fall 4 Mkr. Dessutom byggs ett antal förråd i en lokal utan fönster som står tom.

### 4. Terrassräcken mot Vegagatan

Undersidan av terrasserna på Vegagatan som hänger fritt under räckena har omfattande skador med armeringen liggande fritt och sönderrostad. Detta kräver omfattande reparationsarbeten med bl.a. ställningar på planteringarna utefter Vegagatan under ombyggnadstiden. Nuvarande terrassräcken av sjösten kommer sannolikt inte kunna behållas. Styrelsen undersöker därför en alternativ lösning med räcken som lättar upp fasadens helhetsintryck men ändå harmonierar med byggnaden i övrigt. Åtgärderna kommer att kräva bygglov. Kostnaderna kan beräknas uppgå till i storleksordningen 3 Mkr.

-----  
Åtgärderna under punkt 3 och 4 kommer att underställas medlemmarnas godkännande vid en extra stämma under våren.

