



EKBLADET

Information från Bostadsrättsföreningen Ekbacken, Lidingö

Nr 7/ 2024-06-08

Nya porttelefonnummer

Telia stängde ned kopparnätet i våra hus den 31 maj vilket påverkat föreningens låssystem APTUS. Det är numera digitalt och föreningen har fått nya nummer till porttelefonerna. Ringer någon till dig från en porttelefon i **A-huset** är det från telefonnummer **070-423 84 30**. Ringer någon till dig från en porttelefon i **B-huset** är det från **070-419 42 72**. När någon på besök utifrån och ringer på porttelefonen ringer det på din fasta telefon eller mobiltelefon och du kan svara och öppna porten genom att trycka på siffran 5 precis som tidigare. Porttelefonens telefonnummer syns på din mobiltelefons display. Ett tips är att lägga in "Porttelefon" som ny kontakt med det nya telefonnumret i mobilen så kommer det att stå "Porttelefon" på mobilens display när det ringer.

På din fasta telefon syns telefonnumret bara om du har tjänsten nummerpresentation som normalt köps av det företag som du köper "fast telefoni/IP-telefoni" av. Har du nummerpresentation så kan du precis som på mobiltelefonen se telefonnumret och även döpa det till "Porttelefon". Styrelsen rekommenderar att du anlitar Tele 2 för fast telefoni/IP-telefoni eftersom det ingår ett sådant abonnemang för alla hushåll i föreningens gruppavtal utan abonnemangskostnad. För tjänsten nummerpresentation får man dock betala 20 kr /mån.

Om du tidigare har haft porttelefonen kopplad till en fast telefon/IP-telefon så har Robert Gimströmer meddelat styrelsen att han redan har programmerat in ditt fasta telefonnummer, t.ex. 08-766 XX XX i APTUS-systemet. Om det inte fungerar ring Robban.

Lidingö Stad har för styrelsen uppgivit att samtliga Trygghetslarm på Lidingö är bortkopplade från Telias kopparnät och överflyttade till det digitala IP-telefonisystemet. Om det inte fungerar ring Lidingö stad.

Den som har privat hemlarm (inbrottslarm) måste själv kontrollera med sitt larmbolag att det numera är kopplat till det digitala IP-telefonisystemet.

Stamrening – tidplan

De förseningar som uppstått under våren 2024 kommer inte att påverka tidplanen för hösten.

Besiktning av lägenheterna inom LB 37 och LB 39 blir onsdagen den 3 juli. Oberoende härav är det bra om de som inte redan bor i sin lägenhet flyttar in allteftersom lägenheten blir slutstädad, för att kunna upptäcka behov av eventuella åtgärder inför besiktningen. 50

Förseningar i arbetet

Entreprenören har enligt avtalet en viss byggtid – s.k. omloppstid – per lägenhet, från start till städningen är utförd. Besiktningen och tid för åtgärd av besiktningsanmärkningar ligger utanför omloppstiden.

Överskrids omloppstiden kan det rendera i ett vite till föreningen, beroende på orsaken till varför tiden överskrids. Vitet är ett på förhand fastställt belopp som tillfaller föreningen som beställare av entreprenaden. Ett avstämningsmöte är inbokat till den 19 juni på grund av bl.a. vårens förseningar.

Byggprocessen

Som omtalades i föregående Ekblad har Våtrumsteknik sedan en månad tillbaka förstärkt platsledningen med Michael Sommerdahl (t.h.).

Det är bara arbetsledarna Johan Sandberg och Michael Sommerdahl som har mandat att ta emot förslag och ändringar av medlemmarna. Är det något som du vill framföra vänd dig inte till hantverkarna som gärna vill vara artiga och svara, det stoppar bara upp deras arbete. – Men uppstår en akut situation, vänd dig naturligtvis till dem som finns på plats!



Friskluftsintag

Ett antal lägenheter i plan 01 och plan 0 saknar tilluftsintag som behövs för att frånluftsventilationen i kök och badrum skall fungera. Tilluft i dessa lägenheter sker idag genom läckage och via brevinkast. Våtrumstekniks snickare anlitas för montage av s.k. Freshventiler, vilka termostatregleras mot utetemperaturen. Vår fastighetsskötare Robert Gimströmer kommer att kontakta berörda boende i god tid före genomförande.

Erfarenheter så här långt

Styrelsen får motta såväl uppskattning som kritik av Våtrumstekniks arbete. Två medlemmar som har färdiga våtrum har framfört tacksamhet över arbetet och uppskattning över bemötandet från hantverkare och arbetsledning. Våtrummens golvfall mot golvbrunn har fått beröm medan plattsättningen i ett antal våtrum har underkänts. Några medlemmar är genuint misstänksamma mot entreprenören och uttrycker besvikelse över bemötande och utfört arbete.

Oundvikligen inträffar oväntade situationer, men med god vilja kan problemen lösas. Styrelsen uppfattar att alla – hantverkare och platsledning – gör sitt yttersta för att leva upp till föreningens krav. Två plattsättare som inte levde upp till yrkeskraven har fått lämna byggplatsen. De yrkesarbetare som arbetar med vårt projekt är mycket motiverade och inkörda i arbetsmomenten. Detta är deras arbetsplats och levebröd under ett och ett halvt år framöver!

Uttryck för uppskattning för vi vidare till dem det berör, medan brister korrigeras och åtgärder som skall förhindra upprepning införs. Brister som föreningens besiktningsmän för Bygg, VVS och El noterat vid besiktning av lägenheterna kommer utan undantag att åtgärdas.

Som nämndes i föregående Ekblad skall gjorda erfarenheter sammanställas. Hör av er till någon i styrelsen eller gärna skriftligt via styrelsens brevlåda. - Ni som har nästan färdigrenoverade dusch- och badrum, vilka tips, råd och erfarenheter skulle ni vilja delge oss andra inför kommande renovering?