



EKBLADET

Information från Bostadsrättsföreningen Ekbacken, Lidingö

Nr 11/ 2024-11-27

Nya avgifter

Styrelsen har tagit fram en budget för 2025. Under kommande året kommer föreningen att ta upp ytterligare 50 mkr för den fortsatta stamreoveringen i A-huset. El- och fjärrvärmekostnaderna kommer inte att räknas upp då föreningens kostnader för innevarande år beräknas vara lägre än budget beroende på gynnsam temperatur och lägre elpriser. Avgiften höjs med 10 % från 1 januari 2025 främst beroende räntor, amortering och pantbrev.

Ny snöröjare

Styrelsen har handlat upp snöröjning inklusive sandupptagning av Lidingö trädgårdscenter, tidigare anlitade föreningen Bjurvéns.

33-an Ingen uthyrning förrän stamreoveringen är klar.

Vår gemensamma föreningslokal i 33-an kommer att vara tillgänglig under hela stamreoveringen. Tanken är att erbjuda en tillflyktsort för den som inte vill stanna hela tiden i lägenheten när arbeten pågår. Köket kommer att vara tillgängligt för den som till exempel vill koka kaffe eller värma medhavd mat. Se till att lämna lokalen i det skick du vill finna den! Sopor medtages till eget sopnedkast eller till soprummet i 39-an. Av denna anledning kommer vi inte att medge uthyrning av lokalen för privata evenemang. Föreningsaktiviteter i 33-an kommer i möjligaste mån att fortsätta som vanligt.

Stamreoveringen

För att säkerställa och vid behov komplettera klamring av stambyttets nya rör för vv, kv och avlopp under kökens bänkskåp kommer samtliga lägenheters kök i LB 35-39 att kontrolleras. Åtgärden beräknas ta ca 2 timmar/kök. Våtrumstekniks VVS-entreprenör *Rörobjekt i Storstockholm AB* aviserar varje lägenhet med 3 dagars varsel.

Asbest i plastmattor. Efter provtagning konstateras att golvens plastmattor i såväl båda tvättstugorna som i korridorerna i plan 01 innehåller asbest. Underentreprenör för asbestsanering är under upphandling och saneringsarbetet i båda husen kommer preliminärt att genomföras i etapper under perioden februari – mars 2025. Berörda boende kommer att informeras i mycket god tid.

Belysningsarmaturer i lägenheternas hallar skall före startdatum demonteras av de boende. Om hjälp behövs kan man anlita Elefantflytt till en kostnad av x kr för nedtagning inför stambytet och uppsättning efter. Om tak- och väggarmaturer finns kvar kommer Våtrumsteknik att ta ned dessa till en kostnad av 627 kr som debiteras föreningen och sedan faktureras den boende. I det senare fallet erhålls inget rotavdrag

Avtal om grundstandard med till- & frånval. Tillsammans med Johan Sandberg, Våtrumsteknik anger den boende med hjälp av Homerun önskad grundstandard inklusive till- och frånval. Arbetet med alternativa utföranden och prisuppgifter innebär utbyte av både muntliga och skriftliga besked. Slutligt utförande sammanställs av Johan i ett skriftligt avtal mellan bostadsrättshavaren och Våtrumsteknik. Detta avtal utgör hantverkarnas arbetsorder, vad som anges i avtalet blir utfört.

Läs därför detta avtal väldigt noga flera gånger. Gå igenom alla punkter och detaljgranska alla bifogade ritningar, så att inget som du anser vara överenskommet saknas, läs alla bifogade ritningar, innan du skriver under.

Golvytan i köket

Kökets golvyta behöver tömmas av BRH inför byggstart för förvaring av inredning som sparas från dusch och badrum som t ex TM och TT samt för nya byggkomponenter till lägenheten.

Låsbytet

När VT efter besiktning av lägenheten och åtgärdade anmärkningar tagit bort byggecyklern kan boende anlita andra entreprenörer för t ex byte av köksinredning. (Detta är en ändring mot vad som meddelats tidigare, då slutbesiktning av respektive huskropp var tidigaste datum).

Parkeringsplatser utanför A-huset

Ca 5 parkeringsplatser kommer att tas i anspråk för containrar fr o m 7 januari och en för toalett- och duschvagn något senare.

Mellan 20 december och 7 januari tar Våtrumsteknik julleddigt.

Städdagen den 19 oktober

Tack alla som deltog i arbetet!

Glöm inte adventskaffet den 3 december i 33.an !