

Information Nr 24 oktober 2022

-från styrelsen till alla medlemmar i Brf Fyren

Balkonger



Styrelsen fick av stämman 2022 i uppdrag att ta fram underlag för att utreda möjligheter och begränsningar gällande inglasning och alternativ till det.

Sommaren 2021 reparerades två balkonger med betydande skador och sommaren 2022 åtgärdades ytterligare två balkonger.

Vicevärdar besiktade samtliga balkonger sommaren 2021. Kontakt togs med expert på betongteknik, Henrik Sjöberg, Rekonkret, som i juli 2022 undersökte och prov-tog flertal balkonger för analys.

Syftet var att avgöra om balkonger med tillhörande takplattor av betong har nedsatt bärighet eller skador som inverkar på beständigheten. Efter detta har ytterligare besiktning gjorts på påverkade balkonger.

Den 6/9 2022 fick vicevärdar och styrelsen ta del av Henrik Sjöbergs resultat på uppdraget. Det var en gedigen kunskapsgenomgång som kort kan sammanfattas i följande punkter:

- > Balkongerna anses vara i alltför gott skick för att rekommendera total rivning. Här kan tilläggas att beräknad kostnad för rivning och nybyggnad av nya balkonger skulle kosta oss mellan 60 - 80 miljoner.
- > I nuläget har vi ca 30 balkonger som behöver repareras inom 1--5 år. Renoveringskostnad för detta finns med i vår reviderade underhållsplan.
- > Förebyggande åtgärd i form av en slags impregnering bör göras på samtliga balkonger och tak.

Kontakt med kommunens samhällsförvaltning planeras för att undersöka möjligheter att på något sätt förbättra, exempelvis plåt-sätta taken ovanför tredje våningarnas balkonger. Ska detta ske behövs också byggnadstillstånd.

Ovanstående åtgärder bör förlänga livslängden på våra balkonger avsevärd tid framöver. Styrelsen ser därför inte inglasning av samtliga balkonger som en enbart livsförlängande åtgärd i sig. Det aktuella världsläget, ökade ränte- och byggkostnader bidrar till styrelsens återhållsamhet till större investeringar i nuläget.

Parkeringar

I sommar har vi haft problem med ett 20-tal "främmande" bilar som parkerats på områdets parkeringar främst nedanför garagelängan.

Det har blivit alltmer förekommande att ställa upp bilar på området men efter långdraget och tidsödande "detektivarbete" är de nu borta.

Styrelsen har beslutat att på prov inrätta 15 besöksplatser för besökande till boende på parkeringen framför garagelängan. Även plats för bil tillhörande besökare i uthyrningslägenheten är planerad.

Ny skylt med förtydligande text för ovanstående införskaffas och så snart den är på plats börjar nyordningen. I samband med detta kommer också regelverket att klargöras.

Styrelsen har beslutat att höja parkeringsavgifterna på såväl garage, motorvärmare och egen parkeringsruta. Senaste höjningen gjordes för 16 år sedan, 2006.

De nya priserna/ månad gäller från 1 januari 2023.

Garage 225 kr, motorvärmare 150 kr och för egen o bestämd parkeringsruta 75 kr.

Värmeåtervinningsprojektet

Inom kort är installationen av värmeåtervinning på område C klart.

Därmed gör alla Fyrens byggnader besparingar via återvinningssystemet i vinter.



Övrigt sparande

Höjda räntor, mat och bränslepriser märks och vi vill därför påminna om att bidra med att hålla de gemensamma el-kostnaderna låga.

Var sparsam med varmvattenförbrukningen, vädra gärna men glöm inte att stänga vädringsluckor efteråt och fyll tvätt och diskmaskiner innan de sätts igång.

Och glöm inte att det inte är tillåtet att använda egna elektriska värmekällor i lägenheterna.