

## **Minnesanteckningar från möte med TEMA månd 4/4 2017**

**Syftet med mötet** var att summera stamreoveringen - vad som gjorts och vad vi som boende är mer – eller mindre - nöjda med.

**Närvarande** vid mötet var ca 30 av oss boende inklusive nästan hela styrelsen, samt Bo Liljestrand och Torsten Grandell från Tema. Deltagarlista fördes.

**Anteckningarna** har förts av Eva Bjarman och Karin Hadenius.

### **Sammanfattning från mötet**

- **Bo Liljestrand hälsade alla välkomna** och inledde med en kort sammanfattning om vad stamreoveringen inneburit. Det har varit en tuff period och ett intensivt arbete som utförts under en kort tid. Föreningen är nu väl rustad inför de kommande 50 åren. En så genomgripande reovering kan innebära avgiftshöjning om 10 -20 % för bostadsrättsägarna, men det ser för närvarande inte ut att behövas i vårt fall.
- Innan projektet är helt avslutat ska en del saker i ett antal lägenheter åtgärdas, bl.a. ventilation i några av de mindre lägenheterna på Götgatan 3, samt upprustning (grusning) av gården. Detta kommer att ske under våren. Arbetet med gården ligger inom kontraktet med ByggConstruct.
- **Hur känns det nu? Diskussion och frågor**
  1. Några **köksstammar** blev ”relinade” i stället för utbytta. Ritningarna stämde inte riktigt och man tvingades fatta beslut om nya lösningar. Diskussion angående smärre brister i några lägenheter. Bo L tar med frågan till ByggConstruct.
  2. **Snålspolande kranar.** Diskussion. Flertalet av de närvarande är inte nöjda. Frågan tas för diskussion i styrelsen som återkommer.
  3. **Fukt under skåpet i badrummet** har upptäckts hos en av mötesdeltagarna. Tips till de närvarande att regelbundet kontrollera så att det inte handlar om läckage.
  4. Det var **stressigt** för byggarbetarna – diskussion om vad det höga arbetstempot kan ha haft /ha för betydelse för **kvalitén** på resultatet. Informationsmissar har förekommit.
  5. **Grantitiden** är 5 år och föreningens kontrakt (totalentreprenad) ligger hos ByggConstruct. Det bör tas fram en ”rutin” för handläggning av de garantiärenden som kan komma. Styrelsen bör känna till och följa upp alla garantiärenden, om fler av samma slag förekommer kan det bli aktuellt att förhandla om förlängd garantitid.
  6. Fråga ställdes om hissarna kommer att repareras, eftersom de påverkats av reoveringen. Se punkten Framåt, nedan.
  7. Synpunkter och liten diskussion angående det **nylagda marmorgolvet** i bottenvåningen på Götgatan 3. Det nya golvet har en mörkare nyans än det gamla. Enligt ByggConstruct gick det inte att få tag i mer lika stenplattor. Fogar kollas?
  8. **Dörrklockornas** nya ljud är för lågt, menade någon. Bo L tog upp namn på de boende som uttryckte önskan att få signalen justerad.

9. Fråga om **batteribyte till det installerade droppskyddet**. Batterierna kommer att bytas av Byggconstruct i samband med kontrollen om 5 år när garantitiden går ut. Batterierna är gjorda för att hålla i åtta år. Ett ljud liknande det från brandvarnare larmar om läcka uppstår.
10. **Fråga ang balkonger**: Balkonger bör besiktigas regelbundet. Man kan göra belastningstest – vilket är rätt kostsamt. Sprickbildningar är det första som märks när balkongerna börjar bli gamla.
11. **Ventilationen...**
- a. Till varje öppen spis finns en rökgasfläkt placerad på taket. I lägenheterna, med öppen spis, finns i hallen vid ytterdörren en tyristor (styrdon) som reglerar fläktens hastighet. Prova genom att öppna spjället i spisen och vrid på tyristorn så känner man ett sug vid spisen och dessutom låter det en del.
  - b. Lägenheternas ventilation sköts av fläktar på taket som suger ut luft via kåpan över "matspisen". Där finns också ett spjäll som öppnas med timern på kåpan. I badrum och toaletter finns också frånluftsventiler. Tilluft till lägenheterna kommer genom ventilerna ovanför fönstren.
  - c. Lokalerna har från/tilluftsfläkt. Fläktarna bytta.

Funktionstest av öppenspisventilationen är gjord. Dock ingen skorstensbesiktning/rensning. Detta är ngt att ta upp och bör göras vart 4:e år.

12. **Radonmätning** gjordes i april 2016. Nya fläktar borde minska halten radon. Ny mätning bör göras inom 1-2 år.
13. Stenmangeln i tvättstugan är i nuläget frånkopplad av elsäkerhetsskäl. Skydd skulle behöva monteras för motor m.m. Det är möjligt att åtgärda och koppla in mangeln men detta blir en fråga för föreningen att ta ställning till. Flera mötesdeltagare vill ha mangeln kvar.
14. Helene Kjällman berättade om hur ett enskilt elstopp kan hanteras. Om t.ex. en tvättmaskin orsakar "totalmörker" kan lösningen vara att byta den enskilda lägenhetens säkring i källaren. Den som råkar ut för något sådant bör kontakta någon i styrelsen, som har fastighetsnyckel till proppskåpet i källaren.

## **Framåt**

Mötesdeltagarna var eniga om att det är skönt att stamreoveringen är genomförd och att vi nu kan se framåt och gå vidare. Föreningens ordförande Mats Carlstedt påpekade att det nu till att börja med inte blir några större projekt utan först fokus på att få ordning på gården och området runt husen. Vi måste också se till att ha en ekonomi i balans. Frågan om kranarna tar styrelsen med sig till nästa styrelsemöte och återkommer.

## **Avslutning**

Mats Carlstedt avslutade mötet genom att å föreningens vägnar tacka Bo Liljestrand och Temagruppen för ovärderlig hjälp genom hela renoveringsprocessen. Deltagarna instämde.