

Gårdsbladet

december 2017

Ett år har gått igen och nog är det mesta sig likt. Kanske ses ett nytt kök här och nya golv där men tomten känner säkert igen sig ändå och uppskattar förnyelse, viskas det i skogen. Dock finns det gränser för vad man får göra på eget bevåg, det kan ni läsa om på baksidan.

Höjda avgifter och hyror

Efter två år med oförändrade avgifter och hyror kommer en höjning att ske från 2018-01-01, enligt nedan.

- Lägenheter 2 %
- Förråd och lokaler 2 %
- P-platser och garage 2 %

Tvättstugan har dröjt lite

Föreningen har haft stora utgifter på sistone (byte av stamventiler m.m.). Detta har fördröjt upprustningen av tvättstugan – men planeringen kvarstår och medel finns avsatta i nästa års budget.

Vik med oss: utvärdering

Kursannonsern om kartongvikning i förra numret gav vissa resultat. Ordningen har blivit bättre. Tack alla duktiga vikare!

Inga lösa saker i trappen, tack

Förutom rullatorer får inga lösa föremål finnas i trapphusen. Inte barnvagnar, cyklar, skor och dörmattor m.m. – inte heller dörrkransar som kan antändas. Orsaken stavas säkerhet och ”Lagen om skydd mot olyckor” är tydlig på denna punkt. Föremål i trapphusen kan antändas och/eller blockera utrymningsvägar och räddningsinsatser om olyckan är framme.

Är handdukstorkaren kall?

Anmäl i så fall detta till styrelsen med en lapp i postlådan i 65:an eller via mail. Åtgärder kommer senare att vidtas.

Erik Eriksson 90 år



Erik Eriksson i 51:an uppvaktades av föreningen med en blomma den 17 november då han fyllde 90 år. Erik har betytt mycket för gården, först som händig fastighetsskötare i ett antal år, sedan som ordförande i några år och därefter som intresserad medlem. Ja må han leva, Erik!

Respektera protokollet

Man har förstås rätt att vara missnöjd med städningen i tvättstugan. Men årsmötesprotokollet, som hänger på anslagstavlan, är inte rätt plats att framföra missnöjet på. Tänk på det – också.

Ny medlem

Vi välkomnar Gorges Masud som flyttade in i 45:an den 15 november.



Expeditionen håller helg vecka 51–01, sedan åter öppen måndagar kl. 18–19.

Viktigt att tänka på när man bygger om

"Det finns regler som ingen kommer förbi"

Pontus Asp arbetar med skadeförebyggande besiktning inom Länsförsäkringar Bergslagen. Gårdsbladet har tagit hjälp av honom för att bena ut vilka villkor som gäller när man bygger om i sin bostad, särskilt våtrum som är Pontus område. Bakgrunden till artikeln är några fall här hos oss, där medlemmar hamnat i tråkigheter när de gått egna vägar. "Det finns regler som ingen kommer förbi", betonar Pontus.

En viktig paragraf

Alla har vi våra drömmar, inte minst om hur vi vill ha det hemma. Kanske vill man flytta en vägg här och en ledning där, förändra köket, göra om klädkammaren till tvättstuga eller ordna något annat som känns bra för trivseln. Det är tillåtet – bara man följer paragraf 27 i stadgarna, som säger att styrelsens tillstånd krävs för renovering som berör bärande konstruktion eller vatten och värme eller innefattar annan väsentlig förändring. Här sammanfaller försäkringsbolagets och föreningens intressen, då ingen skadeersättning utgår om arbetet inte följt branschreglerna.

– Det är inget att diskutera, fastslår Pontus. Och tyvärr blir det många gånger dyrt för den som förbisett reglerna.



Pontus Asp har besiktat många våtrum för att förebygga skador.

Tillstånd krävs

Styrelsens tillstånd kan ges först efter att man visat ritningar på hur arbetet ska utföras och att arbetet *antingen*

- dokumenteras på ett sätt som gör det möjligt för en auktoriserad besiktningsman att bedöma resultatet *eller*
- utförs av behöriga hantverkare som kan uppvisa kvalitetsdokument.

Undersökningsplikt

Som beställare har man undersökningsplikt, det vill säga skyldighet att kontrollera en anlita hantverkarens behörighet för det aktuella jobbet. En billig entreprenör som saknar rätt kompetens kan i slutänden bli dyrare än de flesta andra.

Pontus, själv plattsättare i grunden, betonar vikten av att endast anlita seriösa branschanslutna hantverkare. Han rekommenderar att man gör så här inför en ombyggnation:

– Ring försäkringsbolaget och hör vad som gäller. Ta in tre–fem offerter. Kolla upp om hantverkarna är branschanslutna, det kan man göra via branschorganisationernas hemsidor (Byggkeramikrådet, Svensk våtrumskontroll, Säker Vatten m.fl.)

– Ploppar hantverkaren upp vid en sökning där, så är det okej.

Tätskikt och golvbrunn

Våtrum är som sagt Pontus hemmaplan. Viktigt att tänka på är att aldrig skarva tätskikt med varandra, allra helst om de är olika gamla. Om så skett måste kaklet rivs bort och nya tätskikt läggas. Vidare är det viktigt att tvättstugan har golvbrunn, alternativt vattenfelsbrytare och våtrumsmatta. Inget försäkringsbolag godkänner annat.

– Många gånger lider jag med folk som råkat illa ut och det händer alltför ofta, avslutar Pontus.

Roger