

BRF Floran
Floragatan 2—6
442 32 Kungälv
Orgnr: 753300-0373

11 mars 2023



Floranytt

Vårt byggprojekt, Hissarna!

Äntligen dags. Direkt efter Påsk så drar arbetet äntligen igång.

Bygget startar med att de nya balkongplattorna utanför ettorna på våningsplan 2, 3 och 4 kommer att monteras på alla tre husen. Det öppnas då upp en dörr in till lägenheterna, som kommer att fungera som in- och utgång under byggtiden när trappan sen rivs invändigt.



När det är klart så är nästa etapp, med början i 2:an, att montera den provisoriska hissen och trappan utanför de nyuppsatta balkongplattorna på utsidan huset. Detta måste ske för att det sen ska bli möjligt att riva den befintliga trappa och även sopnedkastet.

Byggaren Altan DK beräknar att rivningsarbetet kommer att ta cirka 6 veckor, varefter hiss och ny trappa monteras ganska så snabbt. Under denna period så kommer alla de övre tre våningsplanen att ha utgång genom enrumslägenheten till hiss och trappa på utsidan. Enrumslägenheterna kommer att vara utrymda och får en uppbyggd passage (vägg) n. ut till den provisoriska hissen och trappan med ett tillfälligt golv för att undvika slitage.

Lite bökgigt kan det bli, men vi hoppas det inte blir alltför besvärligt vad gäller post och tvättstuga.

Allt eftersom bygget fortskrider så kommer soporna att successivt flyttas ut till det vi idag kallar barnvagnsrummet (ytterst i den raden). Och vi kommer även behöva flytta en del av postboxarna länge in i entrén för att få tillräckligt med svängrum vid montering av hiss och trappa.

Rivningen startar som sagt i 2:an så snart som det är klart med passager och yttre trappa/hiss. Följt av 4:an troligen efter semestern och 6:an i oktober.

Nya skarpare regler vid ombyggnad i lägenhet.

Vi har redan sen förut, regeln att större ombyggnationer behöver anmälas till styrelsen för att få tillåtelse. Nu är detta ännu tydligare reglerat i Bostadsrättslagen så att en underlåtenhet att ha fått tillstånd, kan leda till att boräkten förverkas.

Detta gäller så klart inte tapetsering, målning eller borttagande av dörrar/dörrfoder, **utan rör sådant som påverkar exempelvis väggars bärighet, fönster, vatten, avlopp, värme till radiatorer (element) och dragningar av kablar och el.**

Dvs. allt sådant som formellt är föreningens ansvar.

Här krävs nu styrelsens tillåtelse, som inhämtas genom ansökan.

(Prata med husvärd Dan eller någon av oss i styrelsen om hur ni gör? Och vad som krävs?)

Sopor och hantering av matavfall. Nya regler från 2024.

Urskiljning av matavfall från hushållssoporna är från 1 januari 2024 obligatorisk, så från det datumet kommer det i de nya soprummen att finnas kärl, både för matavfall och restavfall från hushållen.

Återvinning av tidningar, kartong, glas och plåt kommer att fortsätta som vanligt i 6:an.

Brandvarnare

Har blivit en följetong. Vi har en dialog med Nordiska Brandskydd och de som levererat varnarna (Deltronic) runt det hela och de har fått in några för felsökning, men så länge om de ger pip ifrån sig börja med att försiktigt men noga dammsuga själva brandvarnaren. Den behöver hållas ren. Men vi återkommer så snart vi fått information om övriga fel.

Årsstämma 25 maj, Älvsmagasinet.

Som vanligt så bjuder vi på lite mat och dryck efter mötet. Det kommer att serveras en köttträtt (fläskfilé) och en efterrätt (Pannacotta). Om någon har allergier eller behov av specialkost, så ber vi er att själva i lagom tid innan ta kontakt med restaurangen. (- Älvsmagasinet har telefon 0303-167 89 – och ligger på Västra Strandgatan 2 -)

Formell kallelse och anmälningstalong kommer att komma ut i god tid innan mötet.

// Styrelsen gm Dennis Pehrson