

Medlemsbrev

- 25 oktober 2020 -

Dags för lite uppdatering gällande vårt kära Bokenäs:)

Fastigheterna:

Målningen

Nu är alla huskroppar målade, härligt! De sista lampor är uppsatta och markiserna har fått fast elinstallation. En byggkonsult har i veckan startat en besiktning. En besiktning och bedömning av de tre småhusen i backen är också beställd.

Terrasser

Nu har även de sista under - lägenheterna respektive enplanshusen fått klart sina terrasser, verkligen fint! Det är ok för er som vill ta vara på spillvirket för att bygga ny entré-trall, men då vill vi att ni tänker på enhetligheten och bygger med maxmåten 1200 x 1080 mm. Bredden motsvarar 9 st trallbrädor 120 x 28 mm, om man monterar dessa ihop och utan mellanrum. Ev. andra mått skall godkännas av styrelsen.

Tänk på att ta vara på allt löst på terrasserna såsom grillar, blomlådor och krukor!

Taken

Trasiga läkter och trasiga pannor kommer nu att ses över, en takfirma anlitas för detta arbete.

Balkonger

Styrelsen har aktualiserat ärendet renovering av balkonger och kommer att påbörja projekteringen under hösten/ vintern. Vi börjar med att ta in råd från en byggkonsultfirma. I detta projekt ingår även renovering/ byte av undertaksplåten samt frågan om markis till terrasserna.

Förråd

Vi arbetar också vidare med projekteringen av förrådsfrågan. Inget nytt att förmedla dock!

Elinstallationer

Fasta elinstallationer utomhus får inte installeras utan styrelsens godkännande och om en montering/installation av belysning eller annan elutrustning önskas skall den utföras av auktoriserad elektriker.

När det gäller tillfälliga ljusslingor och belysning på balkonger och terrasser är de ok att använda under förutsättning att dessa är "av tillverkaren godkänd för utomhusbruk", har minst IP44 kapsling och en jordad stickkontakt. Det eluttag som sitter på era lägenheters utsida är endast till för tillfällig användning. Det är ett vädermässigt utsatt läge på Bokenäs och när uttaget har luckan öppen är den inte säker för fukt - då är det risk för kortslutning och hela huset blir strömlöst. Så lämna aldrig lägenheten med kontakten i uttaget! En bra idé kan vara att använda solcellsdrivna ljusslingor / belysning godkända för utomhusbruk:)

På Elsäkerhetsverket hemsida finns samlad information om vad som gäller:
www.elsakerhetsverket.se/privatperson

Renovering

I tidigare medlemsbrev 13 sep efterlyste vi information från er gällande ev. genomförd renovering av badrum. EN ägare har hört av sig, men vi har förstått att det är fler som fixat badrummen. Vi kommer att göra en besiktning av renoveringarna för att säkerställa fastighetens funktion och för att föreningens försäkring skall gälla. Det vore önskvärt att

besikta alla på en gång, varför ni som uppdaterat eller renoverat snarast behöver kontakta oss - maila oss på info@brfbokenas.se

Drift och underhåll

Vattenförsörjningen är till och från ett bekymmer. Styrelsen har tillsammans med hotellet bildat en Samfällighet gällande vatten, avlopp, el och sopor. För att förebygga framtida driftsproblem har vi nu påbörjat ett arbete med att ta fram en underhållsplan.

Så till information gällande ett viktigt skydd: entreprenören har vid köksrenoveringen missat att montera den skyddstejp för bänkskivan som fanns med till installationen av era diskmaskiner. Under de senaste veckorna har därför detta åtgärdats i alla lägenheter, då en tunn plåtskiva monterats under bänkskivan.

Nu går vi mot kallare tider och då är det viktigt att ha det varmt och skönt inomhus. Styrelsen fortsätter arbetet med att utreda hur vi på bästa sätt skall få till ett väl fungerande värmesystem.

Avtal:

1. Ekonomisk förvaltning genom Riksbyggen – ett avtal är nu påskrivet och Riksbyggen kommer att ta hand om den ekonomiska förvaltningen från och med den 1 januari 2021. Kontraktet gäller i 3 år.

2. Förmedlingsavtal för uthyrning genom hotellet – en grupp från styrelsen arbetar nu med hotellet gällande ett förslag till avtal. Vi väljer därför i nuläget att avvakta med enkät.

3. Årlig brandöversyn av Uddevalla brandservice AB – är klar och vi har fått en rapport om brister att åtgärda. Det finns brandsläckare som upphängningskroken lossnat för, då har man ställt in den i städgarderoben. Det är ok att ha den där, men då behöver det finnas en etikett på skåpet så det blir tydligt att brandsläckaren är just där. Vi önskar att ni snarast ordnar en skylt enligt föreskrifterna om skyltar och signaler på Arbetsmiljöverket (AFS 2008:13). Se länken, här finns även skyltar att ladda hem:

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-och-farliga-amnen/brandskydd/brandskyddsutrustning/skyltar-for-utrymning-och-brandredskap/>

Det måste finnas en brandvarnare i varje lägenhet, nu saknas den i några lägenheter. Den brandvarnare som finns i er lägenhet ingår i ett ihopkopplat system och får inte tas bort eller bytas ut mot någon annan. Vi mailar direkt till er som behöver göra åtgärder.

Övrigt:

Havsbastun är fortfarande under renovering, så vi får återkomma med ny information när den är i bruk igen.

Parkering på området - IGEN!

Endast fordon med handikapptillstånd som får parkera på området, på de uppmärkta platserna vid lägenheterna 423 – 437. För övriga gäller tillfällig parkering endast vid i – och urlastning. Vi parkerar vid de första parkeringarna och inte vid hotellets förråd/ ateljé, detta är viktigt eftersom vi inte vill var i vägen för hotellets verksamhet.

PÅMINNELSE - elbilar får INTE laddas från lägenheterna, varken dag - eller nattetid. Ledningarna är inte dimensionerade för denna spänning, vilket innebär en brandrisk.

Till sist lite information kring status gällande försäljning av lägenheter - de sista 7 lägenheterna har nu sålts till Youmeet AB, varför styrelsen godkänt företaget som medlem i föreningen. Detta innebär att kommande försäljningar sker privat och hanteras som överlåtelser.

Frågor, tankar och funderingar? Maila oss på info@brfbokenas.se

Hemsidan uppdateras regelbundet och här hittar ni bra information bl.a. om vår förening, projekt och vad som gäller.

Glömt lösenordet till hemsidan? www.brfbokenas.se "hejsan"

Varma hälsningar,

Styrelsen, BRF Bokenäs 100

[Klicka här om du vill avregistrera dig från medlemsbrevet](#)



Skickat med Paloma