

Nytt år och nytt nyhetsbrev. Hoppas alla har haft en fin ledighet och en bra början på det nya året. Här kommer senaste nytt kring Etaget.

### **Information från Forstena om vidare hantering av kvarstående besiktningssanmärkningar**

Forstena håller på att sammanställa alla åtgärdade respektive kvarstående besiktningssanmärkningar och kommer fortsätta göra det under kommande veckor. För de besiktningssanmärkningarna som kvarstår kommer Forstena att föra en dialog med de iblandade parterna varför det inte åtgärdats, och vad som blir nästa steg. I stycket nedan tas vanliga frågor upp:

- Övergångslistor som skrivits som en besiktningssanmärkning är något som den ansvariga entreprenören inte accepterat som ett garantifel. Nu har Tobin Properties valt att anlita ny entreprenör för åtgärdande av detta fel som finns i flera lägenheter. Det beslutet togs under v 4 och därför hann inga åtgärder göras. Åtgärder av övergångslistan kommer göras inom kort.
- Golvsvikt/golvresning förekommer i några lägenheter och är också något som den ansvariga entreprenören inte tar som ett garantifel. Där pågår just nu en utredning om vad golvsvikten beror på samt hur åtgärd görs på bäst sätt, och ärendet leds av Anton på Forstena på uppdrag av Tobin Properties. Åtgärder av golvsvikt kommer därför inte att göras inom kort och mer information kommer att skickas ut.
- Snickerifabriken deltog inte under v 3-4 och deras anmärkningar kvarstår att åtgärda. Snickerifabriken håller på att avveckla sin verksamhet, men har gått med på att försöka avhjälpa de garantifel som finns att åtgärda. Snickerifabrikens åtgärder görs vid senare skede när deras snickare finns tillgänglig.

Tvåårsbesiktning av VVS och el kommer ske före sommaren. Mer information om besiktningen kommer att skickas ut längre fram.

## **Energideklaration**

Energideklaration innebär att en byggnads energianvändning kartläggs och dokumenteras. I Sverige gäller att enligt svensk lag, ska alla byggnader (med vissa undantag) energideklareras, Lag om energideklaration för byggnader (2006:985).

Tobin Properties har åtagit sig att göra en energideklaration under det här året. Vi vet i dagsläget inte exakt när de tänker att det ska vara slutfört men den information vi har är att det ska ske före sommaren. Så snart vi har mer information kommer det att gå ut till er och på hemsidan.

En bra klassificering är att sträva efter eftersom vi som förening får en kunskap om i vilken utsträckning energianvändningen kan effektiviseras. En bra klassificering kan även innebära bättre ränta på bolån,

## **OVK - Obligatorisk ventilationskontroll**

En obligatorisk ventilationskontroll kommer att utföras i mars 2020. Det är en funktionskontroll som utförs av ventilationssystem i svenska byggnader enligt bland annat Plan- och bygglag (2010:900).

Kontrollen utförs av en certifierad funktionskontrollant och återkommer med jämna intervaller. Kontrollen kommer kräva åtkomst till samtliga lägenheter vilket innebär att lägenheterna måste vara i serviceläge. Mer information om datum och tider kommer att skickas ut senare.

## **Soprum**

Nu finns tre kärl för glas och det verkar ha blivit bättre ordning i soprummet generellt sett. Bra om vi alla fortsatt kan hjälpas åt att vika ihop well-papp så allt får plats.

## **Hawaii Poké**

Renoveringen av restaurangen är i full gång och ska gå enligt plan. Planerad nyöppning kommer ske under mars.

## **Fabege**

Vi har nu fått koden till passagen så vi kan använda den dygnet runt. Både vi och Fabege är väldigt måna om att hålla en hög säkerhet och vill undvika att få övernattare i portalen, så var försiktiga under tid då koden gäller, släpp inte in okända personer efter er, vänta gärna så att dörren går igen.

Kod = 1337

Grannfastigheten som ligger vägg i vägg med 64:an ägs av Fabege och står tom. De inväntar en ny detaljplan för att kunna riva fastigheten och bygga moderna kontor. Till dess kommer deras innergård bara inredas provisoriskt. Vi för en löpande dialog med deras kontaktperson och har påtalat behovet av att snygga till väggen mot gården bland annat.

## **Inglasning av balkonger**

Nu har bygglovets för inglasning av balkonger även mot Nordenflychtsvägen börjat gälla, perioden för överklagan är slut.

Lumon kommer hit med sin utställningsvagn på söndag 2 februari klockan 14-15 och på tisdag 4 februari klockan 19-20, passa på att få information och ställa frågor till deras representant om ni är intresserade, Lumon kommer fortsätta att erbjuda ett rabatterat pris för oss i Etaget.

## **Föreningsstämma**

Årsstämma för samtliga medlemmar kommer att hållas den 26 maj. Kallelse och mer information kommer att skickas ut längre fram.

### **Etaget i februari**

*Tor, Janne, Jaqueline, Fredrik och Claes  
Styrelsen*