



## Infobrev till boende i Brf Kogaren 1 Tredje tertialet 2024

### Hej från styrelsen!

Här kommer infobrevet inför vintern 2024

#### **Påminnelse om rutiner för snöskottning och sandning inför vintern**

- Föreningens samtliga medlemmar har det gemensamma ansvaret att sanda nedfarten samt gången framför portarna. Sand finns i lådan vid nedfartens slut, meddela gärna styrelsen om sanden börjar ta slut så ordnas påfyllning.
- Snödjup upp till och med 5 cm skottar vi i boende i föreningen själva, skyfflar och borstar finns i cykelförrådet vid port 52 och port 56.
- Vid snödjup som överstiger 5 cm kontaktar styrelsen entreprenör för skottning med maskin.

#### **Balkongbesiktningen**

I oktober genomfördes rutinbesiktning av föreningens balkonger med gott resultat, samtliga balkonger bedömdes vara i gott skick, men några boende kommer få separata brev med information om vikten av renhållning av sina balkonggolv för att förhindra ansamling av regnvatten och därigenom så småningom sprickbildning vid frysgrader.

Generellt för alla:

- För att bibehålla gott skick på balkongerna är det viktigt att alla lägenhetsinnehavare sopar rent sina balkonggolv inför vintern (dvs under eventuellt trallgolv) så att skräp inte kan samla fukt på betongen och orsaka sprickor. Mattor måste av denna anledning tas bort från golvet under vintern,
- Det är också viktigt att veta att om man som boende vill måla sitt balkonggolv så är det viktigt att rätt sorts färg används, målning med fel sorts färg kan också leda till att fukt fastnar inuti betongen och orsakar sprickor.
- Flagnande färg på betonggolv bör skrapas bort.
- Besiktningsmannen identifierade en preventiv åtgärd som kommer behöva genomföras hos samtliga: balkongbjälklagshörnen mot fasad var oftast otillräckligt fyllda. Detta kan utgöra en risk för framtida fasadfrostsador. Åtgärden består i att hörnen rengörs och fylls med cementbruk med fall så vatten inte kan samlas i dem. Enligt besiktningsprotokollet bör detta åtgärdas inom en 5-års-period, styrelsen har för avsikt att boka in arbetet under våren 2025, separat kallelse kommer i brevlådan till samtliga när det blir dags.

#### **Huset och trädgården ägs av oss alla tillsammans**

Om vi kan åtgärda mindre saker på egen hand, är vi alla tacksamma för det – huset vi bor i och trädgården tillhör oss alla. Om vi stöter på saker som är trasiga, lampor, portkoddosor eller tvättmaskin, kontaktar vi vår fastighetsförvaltare Nabo (felanmalan@nabo.se) med en kopia till styrelsen, styrelsen@kogaren1.se – lapp sättes på objektet om det behövs.

#### **Nästa styrelsemöte**

Nästa styrelsemöte äger rum tisdag 14:e januari kl. 18.30. Frågor/ärenden som medlem önskar att styrelsen ska behandla under mötet bör inkomma senast ett par dagar före mötet, via mail: [styrelsen@kogaren1.se](mailto:styrelsen@kogaren1.se) eller via föreningens brevlåda i trapphus 50.

Vänliga hälsningar  
Styrelsen för Brf Kogaren 1