

Information från Styrelsen - Nr 20 November 2011

Bäste/Bästa Föreningsmedlem!

En härlig sommar i Bohuslän är nu till ända, vi ser förmodligen alla redan fram emot nästa!

Styrelsen vill med detta informationsblad meddela följande:

- BRF Krabban har fått en hemsida!

Efter förberedande arbete under sommaren har vi nu färdigställt en hemsida för vår förening. Avsikten med denna är att våra medlemmar på ett smidigt sätt skall kunna söka och få information om föreningen. På hemsidan ligger föreningens öppna dokument, exempelvis årsmötesprotokoll, information från styrelsen med mera. Vi kommer dock även fortsättningsvis under en tid att skicka informationsbladen brevlades, eftersom alla föreningsmedlemmar inte kan förväntas ha tillgång till Internet. En övergång till endast digitala utskick, och i samband med detta inhämtande av alla medlemmars e-postadresser, kan dock förväntas inom något år.

Besök hemsidan på följande länk: www.brf-krabban.se, du kommer då att se nedanstående. Klicka på de olika titlarna i menyn för att komma vidare.

Bostadsrättsföreningen Krabban

En Bostadsrättsförening belägen i
Grebbe stad, Tanums kommun

Huvudmeny

- [Startsida](#)
- [Om Föreningen](#)
- [Hus Och Skötsel](#)
- [Medlemsinformation](#)
- [Protokoll](#)
- [Kontakt](#)
- [Bildgalleri](#)
- [För Styrelsen](#)

- Värmekablar i stugorna – information från tidigare informationsblad:

Alla hus i föreningen med indraget vatten har en elslinga (värmekabel) inuti vattenledningen, vilken har till funktion att avfrosta vattenledningen på dess väg från huset ner till det frostfria djup på vilket den ligger som matarledning till respektive hus. Man bör utan undantag ha denna elslinga påslagen under vinterhalvåret. Elslingan har i proppskåpet en switch märkt "strömställare/värmekabel". Man bör då och då testa att proppen som kontrollerar denna funktion är intakt. En kontroll av att värmekabeln fungerar görs en gång per år av Tanumstrands driftsavdelning (TS) inom ramen för skötselavtalet. TS tillser också att värmekabeln är påslagen när vintern närmar sig, men kontroll även från stugägarens sida rekommenderas.

- Nycklar skall finnas på Tanumstrand!

Vi vill åter betona att alla stugägare skall tillse att en fungerande ytterdörrsnyckel finns nere på TS. För att exempelvis kontroll av värmekablar skall kunna genomföras (gäller för många av stugorna), och för att TS skall ha möjlighet att ta sig in andra akuta ärenden såsom t.ex. vattenläcka, måste varje stugägare ha en nyckel deponerad på Tanumstrands driftsavdelning. Medlemmarnas nycklar förvaras i ett låst skåp på driftsavdelningen, helt skild från hotellets reception.

En genomgång gjord av TS nyligen visar att TS saknar nycklar till följande stugor i BRF Krabban, med reservation för eventuella felaktigheter. **Nedanstående stugägare uppmanas att snarast lämna en fungerande nyckel till TS.**

611,612,613,615,620,621,625,627,628,636,664,665,668,669,673,674,677,680

- BYTE AV DEFEKTA VÄRMEKABLAR:

Under vecka 42 i år (17-21/10) har TS testat våra värmekablar. Föreningens styrelse har beslutat rekommendera att i de stugor där TS mätning visar behov av byte bör kabeln bytas snarast.

De stugor där mätning kunnat göras av TS och värmekabeln ej fungerar tillfredsställande är nedanstående (snedstreck mellan stugnummer markerar gemensam kabel):

602,603,604,606,607,608,609,611,613,618,619,633/634,637,639,640,642,645,647,650,652, 653/654,655,667,676,684

Kabelbytet är förenat med en viss kostnad för den enskilde medlemmen, eftersom nuvarande regler medför att arbeten på såväl el- som VVS-sidan behöver göras och en särskild jordfelsbrytare behöver sättas in. Arbetena får inte göras av obehörig.

Föreningens styrelse kommer att kontakta och tillfråga de enskilda medlemmarna om man önskar få bytet med hjälp av entreprenör som föreningen rekommenderar. Alternativt kan den enskilde medlemmen själv ombesörja bytet genom att kontakta egen entreprenör, under förutsättning att arbetet utföres på ett fackmannamässigt sätt av behörig installatör.

Observera att bytet endast gäller de hus, där TS mätning visar att bytet behövs.

Föreningens styrelse har beslutat att vid vattenskada som direkt relateras till defekt värmekabel som ej är åtgärdad utgår från 2012 ej ersättning för självrisk via föreningen.

- Vattenavstängning

Föreningens styrelse rekommenderar dessutom alla föreningsmedlemmar att installera vattenavstängningsventiler inomhus så nära ingående vatten som möjligt. Denna åtgärd måste utföras av behörig VVS-tekniker. I vissa av kaptenshusen kan det vara tillräckligt att endast installera en sådan vattenavstängning i ena husdelen, och de båda delägarna rekommenderas att samråda kring installationen.

Installation av vattenavstängning i stugorna kommer framlades att bli ett krav från styrelsen och kommer även detta att kopplas till möjligheten att få ut självrisk från föreningens försäkring vid vattenskada. I nuläget är installationen en stark rekommendation från styrelsen.

- Ordningen i området

Styrelsen ber också alla medlemmar att följa föreningens ordningsregler, mot bakgrund av att en hel del störande aktiviteter noterats under sommaren. Alla skall ha möjlighet av att njuta av sommaren i vår förening, men lugn skall råda i föreningens område efter klockan 23.00. Medlemmar som hyr ut sina stugor ansvarar givetvis för att hyresgästerna informeras om detta.

Bästa Hälsningar

Styrelsen i BRF Krabban genom Freddy Ståhlberg, sekreterare