



Informationsblad för brf Höjdpunkten – september 2007

Länge sen sist, men nu kommer en hel del information om vad som hänt och lite om vad som kommer att hända.

Nya styrelseledamöter och husombud

Vid årsstämman i våras valdes Amanda Erixon, Tommy Jonsson och Stefan Ovrell in som nya ledamöter och Sebastian Karlsson som ny suppleant. De ersätter personer som flyttat härifrån. Undertecknad fortsätter som ordförande och Stefan är vice ordförande.

Vi fick också två nya husombud: Peter Wallin, Nydalavägen 12, och Niklas Håkansson, Skidspåret 11. Alla våra namn och telefonnummer finns på anslagstavlan i entrén.

Sebastian är ny ansvarig för tekniska frågor när det gäller internet. Den som vill teckna avtal ska dock även fortsättningsvis vända sig till mig.

Renovering av våtrum

Vid stämman beslutades att i fortsättningen kräva att allt rörmokeri och allt tätskiktsarbete i våtrum ska utföras av en entreprenör som på förhand godkänts av föreningen och som lämnar garanti på arbetet. Skälet till denna regel är förstås att skydda oss alla mot vattenskador.

Kom ihåg att huvudregeln är att man som bostadsrättshavare är ansvarig för alla skador i lägenhetens tät- och ytskikt **oavsett** hur skadan uppkommit. Har man ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring är den ett bra skydd vid sådana skador.

Styrelsen hade också föreslagit en reglering av värmekälla i badrum, men där beslutade stämman att styrelsen ska utreda detta ytterligare.

Kostnader för underhållsåtgärder

I enlighet med styrelsens förslag till ändring av tolkningen av §30 – som delades ut till alla medlemmar inför stämman – beslutades att föreningen ska överta en del underhållskostnader som var och en enligt lagstiftning och stadgar ska ansvara för. Det gäller reparation av duschblandare och spolplanordning i toalett som föreningen försett lägenheten med. Det innebär duschblandare av märket FM Mattsson och de Gustavsberg toaletter med plastlock som monterades på 90-talet. Har man en annan toalett får man själv betala materialet. När det gäller

andra duschblandare än de nämnda får man stå för både material och arbetskostnader själv.

Föreningen står också för byte av packning i alla kranar oavsett vem som satt in dem. Skälet till denna regel är att vi vill att droppande kranar och toaletter åtgärdas så att inte vatten förbrukas i onödan.

Några av stämmodeltagarna tyckte att föreningen borde ta ett ännu större ansvar och att reglerna inte var så lättförståeliga. Styrelsen funderar nu vidare på det, men tills stämman beslutat något annat gäller ovanstående.

Garage och P-platser

Efterfrågan på garage har ökat kraftigt på sista tiden varför väntetiden är rätt lång. Till en del beror bristen också på att några garage verkar användas mer som förråd än som bilplatser. Detta är **inte** tillåtet. Garagen är avsedda för motorfordon.

Ett annat "bilproblem" är att många som hyr garage eller motorvärmplats ändå parkerar sin bil på de vanliga P-platserna så att det blir trångt där. Vi vill uppmana alla dessa att använda de platser som hyrs.

Som ett försök att komma till rätta med problemen har styrelsen beslutat:

- De flesta P-platserna kommer att reserveras för uthyrning och bara några vid varje hus är öppna för t.ex. gäster.
- Ingen får hyra mer än totalt två bilplatser (garage, motorvärmplats eller P-plats) och högst en plats ur varje kategori.
- Två garage reserveras för två motorcyklar vardera för att spara plats. Del i ett sådant garage kostar 100 kr/månad. Kontakta Ingrid Lundström på Öhrlings, tel. 71 53 42, om du är intresserad.

Byte av avstängningskranar

Sedan några veckor tillbaka pågår arbetet med att byta avstängningsventiler under diskbänkarna. När det är klart behöver inte vattnet till ett halvt hus stängas av när någon t.ex. vill installera en diskmaskin.

Förråd och plats för frys

Som väl alla sett är de nya förråden i de tidigare matkällarna nu färdiga. I de gamla soprummen har vi låtit montera eluttag så att det nu i alla hus finns möjlighet att hyra plats för en egen frys eller liknande. Det finns fortfarande några förråd och frysplatser lediga. Kontakta undertecknad om du vill hyra.

Markarbeten

Nu i september har också några markarbeten utförts: Cykelnedfarterna har försetts med s.k. platonmatta så nu ska vatten inte kunna rinna in i trapporna och frysa till is.

Vid Skidspåret 13 hade några kopplingar på en avloppsledning förskjutits så att sand och jord kommit in. Dessutom hade trädrötter letat sig in i den fuktiga miljön. Delar av den ledningen är nu utbytta. Tyvärr låg skadan under den fina oxeln som stod på gräsmattan så den fick vi ta bort. Det ser lite tomt ut där nu. Utrymme för ny plantering till våren, kanske?

Tanken var också att bättra asfalten på flera ställen där det finns sprickor och hål. Markbyggarna, som utfört markarbetena, menade dock att det på sikt skulle vara mer lönsamt att göra mer radikala åtgärder – gräva upp allt och lägga nytt s.k. bärlager före asfaltering – så nu blev det bara lagning av några hål.

Trädgård

I början av sommaren anlade vi en ny plantering vid Nydalavägen 12. Två vackra lönnar och ett antal ungerska syrener kommer att bilda en fin inramning av platsen när de vuxit till sig. Häcken ner mot Terrängvägen är nu också ganska färdig. Där har vi huvudsakligen planterat skott från buskar från andra delar av trädgården, men några nyinköpta har det också blivit. En mörkröd purpurapel har planterats vid garagegaveln mot Skidspåret 13 och en ”syrenö” anlagts vid motorvärmplatserna.

Vid vårarbetet i trädgården invigde vi vår nya stora grill. Den har bokats rätt mycket under sommaren vilket väl tyder på att det var ett bra köp. Sammantaget har vi under året lagt ut en summa motsvarande drygt 90 kronor per hushåll på växter, trädgårdsmöbler och annan utomhusutrustning.

Fastighetsskötsel och trappstädning

Styrelsen har beslutat att från den 1 januari 2008 anlita firman *emfa* för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. När den dagen närmar sig kommer förstås mer information. Våra grannar i Skidstaven anlitar dem sedan 1 september. I det nya avtalet ingår inte trappstädning så det ska vi nu upphandla separat.

Tvättstugor

Allt eftersom tvättmaskinerna och torktumlarna av märket Miele ger upp andan byter vi ut dem mot energisnåla produkter från Electrolux. På Nydalavägen 12 och Skidspåret 13 har också gamla Wascator-tvättmaskiner bytts ut. Där ser man tydligt hur effektiva moderna maskiner är: de nya förbrukar bara en fjärdedel av den energi de gamla behövde.

”Tvättstugeegoister”

Tyvärre hjälper ju inga maskiner i världen mot slarviga och egoistiska människor. Med detta avses här de som inte håller sig till t.ex. tidsreglerna för tvättstugorna, utan anser sig ha rätt att låta tvätten belamra torkrummen till någon annan dag, eller tvätta fast någon annan bokad. De som har så stort behov av flexibilitet bör nog skaffa egen tvättmaskin.

Högst en timme in på nästa tvättpass får man använda torkrum och tumlare. Den som bokad tvättstugan har rätt att plocka ner resp. ur kvarlämnad tvätt och lägga det i en tvättkorg (eller något ännu värre) när denna timme gått. Den som inte bokad har *inga* rättigheter. Den som bokad – och också börjat utnyttja den tiden inom en timme – har rätt till *hela* det passet. Flytta bokningslåset till låsparkeringen när du är klar så syns det att det är fritt fram för andra.

Och kom ihåg att städa tvättstugan, och det torkrum du använt, efter dig! *Minst* lika rent och snyggt som när du kom ska det vara när du går.

Energideklaration och -rådgivning

Senast den 31 december 2008 ska alla byggnader i Sverige vara energideklarerade. Det innebär att all energiförbrukning (el och fjärrvärme för vår del) ska beskrivas och jämföras med andra byggnader av samma typ. Syftet med detta är förstås att alla fastighetsägare ska inspireras att vidta energibesparande åtgärder så att vi minskar förbrukningen av jordens ändliga resurser.

Styrelsen kommer nu som ett första steg i den processen att bjuda in en energirådgivare, Maria Sjögren. Utifrån de fakta vi presenterar för henne kommer hon säkert att kunna ge några goda råd.

Att minska energiförbrukningen leder ju också till att man minskar kostnader. Sådana åtgärder har alltså positiva effekter både på plånboken och miljön.

Och slutligen ...

- Under första halvåret låg kostnaden för el hela 20 öre under det som gällde förra året. Om det håller i sig kan nog rätt många se fram emot lite återbetalda pengar i början av nästa år.
- Årets surströmmingsfest lockade fler personer än tidigare år. Man kan väl förmoda att Ingemar Grahns allsångsinitiativ och framträdande bidrog till det. Tack, Ingemar!
- Nästa organiserade fritidsaktivitet blir en pubkväll den 20 oktober. Håll utkik efter inbjudan på anslagstavlan.
- Snart kommer också en inbjudan till en idéträff där alla kan framföra sina idéer när det gäller vår yttre och inre boendemiljö (och kanske också annat).

Ingela Valfridsson

tel. 12 05 94

ingela.valfridsson@hojdpunkten.ac.se