



Informationsblad för brf Höjdpunkten – december 2010

Budget år 2011 med oförändrade avgifter

Vid årets sista styrelsemöte fastställde vi budget för år 2011. Trots att fjärrvärmepriset återigen höjs kraftigt klarar vi oss utan förändring av avgifterna.

Eftersom vi har ett avtal om rörligt elpris kan vi ju bara gissa hur högt det kommer att bli. På Nordpools webbplats (<http://www.nordpoolspot.com/reports/systemprice/>) kan var och en följa prisutvecklingen – timme för timme om man så önskar. Den schablondebitering vi gör utgår från att själva elpriset genomsnittligt kommer att ligga strax under 50 öre/kWh. Just nu verkar det finnas skäl att lägga undan en extra slant till den elavräkning som kommer på avin för april månad.

Balkonger

Nu ska vi bygga ut och glasa in balkongerna. Arbetet kommer att utföras av PEAB som också anlitas av grannföreningen. Man kan alltså besöka grannarna och få en uppfattning om hur det kommer att bli. Den enda skillnaden blir att vi beställt infälld belysning i taket åt alla.

Vi har haft ett möte med företrädare för PEAB och för Windoor, den firma som levererar materialet, och fick då också se den nya öppningsanordning de utvecklat. När arbetet kan påbörjas är ännu inte klart, men det blir någon gång under våren. Rent ekonomiskt kommer balkongerna att bli ett eget ”projekt” med egen redovisning.

På webbsidorna *För våra boende* finns en särskild balkongavdelning med information. Så snart vi vet när arbetet ska börja och hur det kommer att organiseras finns väl anledning att också ordna en informationskväll.

Underhållsplan år 2011

Att bygga ut och glasa in balkonger hör nog till kategorin standardhöjning. Vi har ju emellertid också redan en fastighet och installationer som måste underhållas. Under år 2011 är följande planerat:

När målningen i trapphusen är avslutad ska vi låta montera akustikplattor i taket för att få en bättre ljudmiljö. Snygga till golven i trapphusets källarplan, i gångar i tvättstugan och i torkrummen står också på programmet. Där blir det klinker på stora ytor så att det ser snyggt ut under många år.

Under våren hoppas vi också hinna genomföra det som kallas obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Eftersom vi har ett frånluftssystem ska det göras vart sjätte år.

Ett barmarksprojekt är att renovera några asfaltytor.

Trapphusventilation

Ombyggnad av trapphusventilationen var inplanerad under detta år, men av olika skäl blir det först under nästa år. Här ska de aggregat som värmer den luft som kommer in i

källaren bytas ut eftersom de inte längre fungerar tillfredsställande och det inte finns reservdelar. De har funnits där sedan husen byggdes och i rören finns asbest som måste saneras av fackfolk. För att åstadkomma en energibesparande lösning kommer en värmeväxlare att monteras som tar till vara värmen i den luft som stigit uppåt. Det kommer att sänka energiförbrukningen till omkring en fjärdedel av den nuvarande.

Lägenhetsbesiktning

Tidigare under hösten besiktigade vi alla lägenheter. Här några iakttagelser som gäller många lägenheter:

- Många hade tilluftsventilerna i fönsterkarmarna stängda. Den luft som sugts ut i badrum och kök kan då inte ersättas med frisk luft utan hämtas från andra ställen. De förhöjningsdelar vi köpt in till alla fönster (men som alla ännu inte har) leder mer av den kalla luften ner längs fönstret. Det blir då inte så kallt i rummet.
- I några lägenheter finns köksfläktar som inte får anslutas till den typ av ventilationssystem vi har. Kom ihåg att föreningen är ansvarig för installationer som ”tjänar fler än en lägenhet”. Som bostadsrättshavare får man alltså inte göra vad man vill när det gäller installationer för el, värme, vatten, ventilation och avlopp.
- Ganska många har originalbadrum. Där finns inget riktigt tätskikt varför man måste vara försiktig med vatten.

Ett blad med mer specifika råd och kommentarer kommer så småningom till alla.

Elhäck för elavfall

Elavfall – allt med sladd eller batteri – hör till kategorin farligt avfall varför det är viktigt att det tas om hand på rätt sätt. De som säljer vitvaror och apparater för ljud och bild är skyldiga att ha rutiner för omhändertagande. Köper man en ny tv eller spis bör man alltså be dem ta hand om det gamla.

Privatpersoner kan också kostnadsfritt lämna elavfall på återvinningscentralen (ÅVC) på Gimonäs. Eftersom många hushåll i vår förening inte har bil har vi sedan några dagar tillbaka en s.k. elhäck i miljöhusen där man kan lämna elavfall i.

Liksom tidigare gäller att man bara kan lämna det som passar i något av kärnen i miljöhusen. Inga möbler och inga stekpannor alltså – dem fraktar man själv till ÅVC eller förvarar i vindsförrådet tills vi beställer en container för grovsopor.

Testa brandvarnaren och släck ljusen

Vid denna tid på året tänder vi ofta ljus. Det är ju farliga saker! Tänk på att hålla dem under uppsikt – även värmeljus – och att släcka dem när du lämnar rummet.

Nu kan det också var lämpligt att byta batteri i och kontrollera brandvarnaren: Testa att den larmar genom att trycka in testknappen. Kontrollera också att den reagerar på rök genom att blåsa rök från ett ljus eller en tändsticka på den.

En brandsläckare (6 kg, pulver) eller en brandfilt (i snygg designerpåse kanske?) är väl både något att önska sig och att skänka bort som julklapp.

God Jul och Gott Nytt År önskar jag alla boende i vår förening!

Ingela Valfridsson

tel. 12 05 94

ingela.valfridsson@hojdpunkten.ac.se