



Informationsblad för brf Höjdpunkten – december 2011

Ekonomi och avgifter

Ekonomi i vår bostadsrättsförening är god. Nu har vi gjort en extra amortering (1,5 miljoner) på våra gamla lån för att minska räntekostnaderna de närmaste åren. Allt kan vi dock inte styra: fjärrvärmekostnaderna har de senaste åren ökat kraftigt, med 15 % sedan 2009, och för 2012 ökar de igen. Trots att alltså räntekostnaderna förhoppningsvis sjunker måste vi nu höja avgifterna för boendet, alltså månadsavgifterna för bostadsrätter och hyrorna för hyresrätterna, med 5 % från 1 januari 2012.

Övriga kostnader förblir oförändrade. Balkongavgiften påverkas inte heller.

Balkonger

Vid årets slut kommer 7/8 av hela projektet att vara avslutat. Balkongerna på framsidan av hus 10 byggs ut och glasas in först i januari.

Monteringen av beställda tillval och bättring av besiktningssmärkningarna kommer nog också att göras först i januari. På alla balkonger kommer de s.k. stavlåsen att bytas. Det är öppningsanordningen på sidorutorna.

Underhållsåtgärder 2012

Några av de åtgärder vi hade planerat att genomföra under år 2011 har vi skjutit upp till år 2012. Det är målning av de s.k. vindskivorna på taket till Höjdpunkten, byte av dörrar till källarnedgångarna och reovering av några asfaltytor.

Förutom detta är planen att tak och väggar i tvättstugeavdelningarna ska målas när golven gjorts färdiga. Vi har krävt vissa förbättringar av plattläggningen i hus 10 och 12. När allt är klart kommer vi ha att ha ännu finare tvättstugor.

Lås och bokningssystem

Vi har nu beställt ett nytt bokningssystem för tvättstugorna, Höjdpunkten och bastun. När det är på plats kan man boka via Internet eller på en digital tavla som kommer att hänga i entrén i varje hus. Det är ett helt nätbaserat system framtaget av QT Systems i Lycksele. Den stora tavlan (se <http://www.qt-systems.se/index.php/produkter/13-digital-trapphustavla.html>) fungerar också som boendeförteckning och som informationstavla.

De dörrar som styrs av bokningssystemet kommer att förses med s.k. taggläsare. Sådana monteras också på entrédörrar, källardörrar, dörrar till vindsgångar och till källargångar med förråd. Varje hushåll får ett antal taggar som kan programmeras på olika sätt. En fördel med sådana taggar är att de enkelt avprogrammeras ifall man tappar bort dem. Nycklar som kommit på villovägar är då inte längre ett problem. Mer information om detta kommer.

Felanmälan på kvällar och helger

Om det blir fel på något i våra hus är fastighetsskötaren den man i allmänhet ska vända sig till. Felanmälan kan göras per telefon, på en lapp i entrén eller via vår webbplats.

Alla fel inträffar ju inte dagtid på vardagar. Om något som medför risk för skada på personer eller egendom inträffar vid andra tider och som bör åtgärdas omedelbart är Securitas det första valet. Att ta hit Securitas kostar 1500 kronor och om de inte kan lösa problemet får man dessutom betala för en expert. Dem ska man alltså bara tillkalla om det verkligen är akut.

Blir det mörkt i lägenheten eller någon annanstans kan man kontakta undertecknad.

Stopp i avloppet

Om det blir stopp i avloppet ska man inte ringa Securitas utan kontakta **Swoosh**, tel. **090-18 80 80**. Vi anlidade dem för spolning av avloppsledningar förra våren och de lämnar tre års flödesgaranti. Beror stoppet på att man spolat ner något annat än toalettpapper och sådant som kommer från kroppen får man förstås betala för det.

Renovering och ombyggnad av bostadsrätt

Om man vill bygga om i lägenheten behövs i allmänhet styrelsens tillstånd. Skälet till det är att de enskilda lägenheterna är delar i ett kollektiv varför man som bostadsrätts-havare inte alltid får göra precis vad man vill. På vår webbplats, på sidorna *För våra boende*, finns ett formulär man kan använda för att begära detta tillstånd.

Vi har ju precis låtit göra s.k. OVK, Obligatorisk ventilationskontroll. De har hittat rätt många felaktiga installationer: Några har monterat köksfläktar som är avsedda för enfamiljshus. Andra har renoverat badrummet och plockat bort den ursprungliga ventilen. Båda dessa fel påverkar alla andra lägenheter som finns på samma stam. Vi ska sammanställa en liten lathund för detta. Den läggs ut på webben.

El, belysning och miljö

Under de senaste månaderna har jag och några andra passerat genom många lägenheter för att komma till de balkonger som skulle besiktigas. I ganska många slösas det en hel del med elström: lampor är tända, datorer är igång och musik strömmar ur högtalare fast ingen är hemma, vilket både ekonomiskt och miljömässigt är negativt.

Att välja rätt ljuskälla (lampa) är ju inte lätt numera. De traditionella glödlamporna är på väg ut, lågenergilamporna innehåller kvicksilver och halogenlampor blir väldigt heta. Det verkar som att lysdiodbelysning (LED-lampor) är en teknik för framtiden. På Energimyndighetens webbplats finns mycket nyttigt, t.ex. om belysning: <http://energimyndigheten.se/sv/Hushall/Din-ovriga-energianvandning-i-hemmet/Hembelysning/>. Gemensamt för alla ljuskällor är att de uttjänta ska lämnas i ett särskilt kärl i miljöhuset.

Och ytterligare några saker

- Från 1 januari 2012 anlitar vi Hemtrivsel för trappstädningen.
- Vi har beställt material för mätning av radon inne i våra hus. I varje hus ska sju stycken fördelas på olika våningsplan och olika väderstreck. Här behövs alltså flera personer som är villiga att ha små dosor stående i lägenheten under två månader.

God jul och Gott Nytt År

Ingela Valfridsson

tel. 12 05 94

ingela.valfridsson@hojdpunkten.ac.se