

INFORMATION FRÅN STYRELSEN

Bredbandsavgiften sänks till 160 kr/mån

Vi sänker avgiften till 160 kr/mån från 1 januari. Styrelsen gjorde en upphandling under hösten tillsammans med IT-gruppen, och den lyckades så bra att vi nu kan sänka priset till mindre än hälften jämfört med tidigare! Om du vill ha bredband så kontakta IT-gruppen eller styrelsen.

Kolla dina element

I början av oktober orsakade Fortum i samband med underhållsarbeten att ett större antal element sprang läck i vår förening. Två lägenheter och en lokal i G-huset (J11-29) drabbades av vattenskadorna. Skadorna uppstod när vattentrycket blev för högt, och kostade föreningen ca 100.000 kr, som inte täcks av vår försäkring.

Våra element är gamla, men är tillverkade av en kvalitet som inte görs idag. De har lång livslängd, särskilt om de luftas regelbundet. Därför är det inte aktuellt att byta andra element än de som behövs. Det som kan hända är att rostangripna element långsamt börjar droppa, så långsamt att man inte märker det till en början om man inte kontrollerar särskilt. Därför bör du då och då kontrollera att dina element inte läcker. Element som inte blir varma kan behöva luftas eller byta termostat. Felanmäl sådant till Driftia, som åtgärdar detta eller byter skadade element utan kostnad för dig.

Försäkringsfrågor

Du som är bostadsrättsinnehavare bör skydda dig med ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring. I en vanlig hemförsäkring ingår själva lösöret och inventarierna, men den täcker inte skador på väggar, tak och golv inne i lägenheten, som du som bostadsrättshavare ansvarar för. Om t.ex. en vattenskada skulle inträffa är det bostadsrättshavarens hemförsäkring som får träda in. Utan bostadsrättstillägg kan du drabbas av stora kostnader för t.ex. skador i bjälklag, och kan du inte bo kvar i lägenheten under reparationen får du i så fall själv stå för kostnaden för annan bostad under tiden; föreningen kan inte hjälpa dig. Kolla alltid med ditt eget försäkringsbolag.

Bifogat finner du information från föreningens försäkringsbolag om vad som gäller försäkringsrättsligt för bostadsrätter.

Ventilationen

Ventilationsarbete som utförs av GK Ventilation pågår och är i sitt slutskede. Några lägenheter hade fått anmärkning under besiktningen och har åtgärdats nu. Dessa kommer att besiktas om i början av 2007 av Fastighetsägarna.

Ventilation som vi har i föreningen bygger på självdragsystem. Det betyder att det är absolut förbjudet att installera fläkt eller liknande utrustning på luftkanalerna med tanken att få ännu bättre ventilation i sin bostad, då det i själva verket genererar försämring både för dig och dina grannar.

Anser man att det är kallt i lägenheten kan det bero på bakdrag i ventilationen. All luft som går ut genom frånluftsdonen (tallriksformade) måste komma in någonstans i lägenheten. Om friskluftsventilerna (sitter vanligtvis ovanför och under fönstren) är stängda tar luften den enklaste vägen in, vilket brukar vara något av frånluftsdonen i andra delar av lägenheten. Om friskluftsventilerna är stängda och frånluftsdonen är fullt öppna är risken stor att bakdrag uppstår.

För att motverka att bakdrag ska uppstå och samtidigt få den optimala temperaturen kan man vintertid, då självdraget är som starkast, stänga igen frånluftsdonen lite, för att sedan under sommartid ha dessa fullt öppna. Likadant ska man göra med friskluftsventilerna. Med den lilla åtgärden minskar man energikostnader och undviker att det blir kallt i bostaden.

Grovsopor får inte dumpas i källaren

Grovsopor ska lämnas till Östberga Återvinningscentral. Det tar bara 5 min dit med bil, och öppettiderna är: måndag-torsdag 10-20, fredag 10-16 och lördag-söndag 9-16. Adress: korsningen Huddingevägen/Sockenvägen mitt emot McDonalds.

OBS! Möbler, prylar och annat som ska slängas får på inga villkor lämnas i källargångarna av brandsäkerhetsskäl. Den som ändå gör det kommer att debiteras extra. Föreningen ställer ut en container för grovsopor på arbetsdagarna (vår & höst) där du kan slänga grovsopor, om du inte kan åka till Östberga ÅVC.

Sida 2

Tänk på att det finns en lag om sopsortering. "Elavfall" får inte slängas i hushållssoporna. Elavfall är inte bara TV, video, hushållsapparater, datorer utan också eltandborstar, glödlampor osv - i princip allt som innehåller batterier eller har en sladd.

Parkering & gästparkering

Utlotningen av parkeringsplatser har ägt rum och dessvärre har inte alla fått hyra en p-plats av föreningen. 28 parkeringsplatser lottades ut som föreningen idag kan erbjuda till sina medlemmar. Idag har vi ca 14 hushåll som väntar på en parkeringsplats varav ca 8-10 får plats 2007. Cirka 18 hushåll står i kö till garage.

Styrelsen såg över de nya p-platserna och fann att ytterligare platser kunde tillhandahållas. Man placerade ett parkeringsräcke och markerade ut hur bilarna ska parkera och således kunde två platser till hyras ut till våra medlemmar.

Parkering får ske bara på anvisade platser med giltigt parkeringstillstånd. När man ska parkera sin bil så tänk på att man alltid ska parkera med framsidan av bilen mot huskroppen så att bilavgaser inte kommer in till grannen. De som parkerar närmare korsningen bör tänka på att sju bilar ska få plats längs med gatan. Ha överseende med detta tills vi har byggt klart och markerat ut alla parkeringsplatser.

Nu när det är jultider och många får besök av familjer och vänner finner man besöksparkering med 18 platser på Skålderviksplan mot en kostnad av 5 kr/timme. På gatan mitt emot Järnlundsvägen 21 finns också 4 avgiftsbelagda besöksplatser. En dygnsparkering finns bredvid pendeltågstationen Årstaberget mot en avgift av 10 kr mellan kl.00.00-23.59. Föreningen disponerar för tillfället inte några gästplatser utan hänvisar till ovan nämnda alternativen.

Barnvagnar och cyklar får INTE förvaras i trapphus

Enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778) får inte lösa eller brännbara föremål förvaras i trappuppgångar då de riskerar att försvåra eller förhindra en trygg utrymning av byggnaden i händelse av brand. Enligt en dom nyligen i Kammarrätten så åläggs bostadsrättsföreningar helt enkelt att finna andra lösningar och utrymmen för barnvagnar, cyklar, m m. Barnvagnar innehåller både tyg och plast som snabbt utvecklar tjock giftig rök om de tar eld. När ett trapphus, i värsta fall rökfyllt, ska utrymmas kan skillnaden mellan liv och död vara att inga cyklar och andra lösa föremål, som skidor, pulkor mm, förvaras i trapphusen.

Styrelsen har därför beslutat att införa ett totalt förbud mot barnvagnar, cyklar och andra större föremål i trapphusen. Det kommer i stället att anvisas uppmärkta platser i källarna, där barnvagnar får förvaras. Varje huskropp kommer få ett utrymme för detta. Mer information om barnvagnsplatser kommer att anslås i trapphusen. Cyklar hänvisas till cykelrummen och annan personlig egendom som pulkor och sportutrustning måste förvaras i egna källarförråd eller i lägenheten. Undantag: Rullatorer kan fortfarande stå i trapphusen under förutsättning att de är hopfällda och står väl åt sidan.

Inför Julhelgen

vill vi också passa på att påminna om

- att julklappspapper ska till pappersinsamlingen, och inte kastas i sopnedkassen
- att utkastade julgranar inte får lämnas vind för våg, utan ska samlas i en hög vid grillplatsen
- att vara försiktig med levande ljus och inte lämna dem utan tillsyn



God Jul & Gott Nytt År

Styrelsen