

GULA BLADET

Information för boende i BRF Gula Husen, Häggvik
Nr 3, 2011 • December • Årgång 21



Flaggansvarig
Problem med fönstren?
Lustgården



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Föreningens postadress:

Häggviksvägen 23 19150 Sollentuna

Föreningens mailadress:

gulahusen@tele2.se

Föreningens hemsida:

www.gulahusen.se

Föreningens fastighetsförvaltare:

Jidek AB tfn 08-744 26 01

Fastighetskontoret Häggviksvägen 15,
besökstid tisdag och torsdag 07.00 - 07.30
torsdagar även 15.30 - 16.00

Felanmälan via tfn dagtid:

08-966949

Felanmälan via e-post:

jidek@telia.com

Vid nödsituation nattetid eller helger ring:

08-25 66 62 eller 08-97 30 00

Föreningens ekonomiske förvaltare:

Edsvikens Redovisningsbyrå AB, Djupdalsv. 30,
192 51 Sollentuna. Frågor angående: månads-
avgifter, inre fond, överlåtelse m m.
telefon: 070 792 75 21,
mailadress: ak.skillmo@telia.com

Föreningens styrelse samt husvärdar och övriga funktionärer: se anslag i portarna

Gula Bladets redaktör:

Gerhard Rombach, Smedjevägen 5, 4 tr
telefon: 08-35 71 31, 070 421 69 97
mailadress: gerhard.rombach@swipnet.se



Ordföranden har ordet

Året går mot sitt slut och mörkret har lagt sig. Ingen snö gnistrar ännu när detta skrivs. Från energisynpunkt gläds vi åt den långa milda hösten. Som tur är har vi advents- och jultraditioner som bidrar till att lysa upp vår tillvaro.

Sedan förra numret har vi arbetat vidare med energifrågorna. Käppalattunnelns läge genom kvarteren och gårdarnas utformning i kombination med drivelens snabba kostnadsutveckling och våra byggnaders redan goda energistatus gör att en satsning på bergvärme inom de närmaste åren inte kan bli lönsam. Genom de kalkyler vi nu har kan vi följa olika parametrars utveckling och enkelt se om situationen förändras.

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god och vi kan påräkna ett bra överskott även detta år. Dock förutser vi ökande underhållsinsatser under kommande år, vilket innebär att vi inte räknar med att kunna erbjuda avgiftsfria månader framöver utan kommer att prioritera amortering på låneskulden så snart kassan tillåter.

Även om underhållet ökar anstränger sig styrelsen för att hålla nere den totala kostnadsbilden. Den tekniska förvaltningen har under hösten upphandlats med gynnsamt resultat. JIDEK Förvaltning, uppköpt av Rubins Facilitetsservice AB, kommer att fortsätta som entreprenör för teknisk förvaltning och grönytor medan Nancy Städ AB tar över städuppdraget. Vi kommer att hålla samma eller bättre servicenivå jämfört med tidigare år.

Och så en liten påminnelse. De flesta telefonsamtal jag får från medlemmar gäller klagomål i samband med renoveringsarbeten. Tänk på att vara noga med information till alla närboende, kan även gälla i angränsande trapphus, när det är aktuellt att renovera eller bygga om.

Slutligen önskar jag er en God Jul och ett Gott Nytt År.

Valberedningen vädjar

Tiden går fort, snart är det dags för årsmöte igen.

Vi i valberedningen vet att det finns många duktiga och kunniga personer i Gula husen. Tala om för oss att du vill vara med och jobba för vår fina förening, eller du kanske vill föreslå någon granne.

Vi behöver dina förslag senast den 31 januari.

För valberedningen:

Carolina Andersson	Inga Moberg
Smedjevägen 3	Häggviksv 23
Tel.: 960738	358866
0708 839002	070 2826006

carolina.andersson@minpost.st
ingamoberg@hotmail.com

Olika stora månadsavgifter

Vissa frågor återkommer ständigt. Till exempel varför månadsavgiften för två exakt lika stora lägenheter i samma trapphus kan skilja upp till ett par hundra kronor.

Det fanns vilda spekulationer och konspirationsteorier om detta tills Gunilla Norström tog hand om frågan och svaret är att månadsavgifterna sattes när de första boende köpte sina bostadsrätter 1982.

Storleken på månadsavgiften berodde dels på lägenhetens storlek och dels på insatsens höjd, som man själv kunde välja inom vissa gränser.

Detta finns förankrat i en ekonomisk plan som inte går att göra om. Avgifterna kan gå upp eller ned, men skillnaden kommer alltid att bestå.

Vill du höra en mera "proffsig" utläggning, ring till Gunilla på telefon 08-754 34 58

Flaggansvarig

Föreningen har sedan starten 1982 alltid haft en medlem som varit flaggansvarig och som på allmänna flaggdagar hissade våra 3 flaggor på morgonen och halade dom mot kvällen. Vid privata högtider eller fester kunde man ringa och be att flaggan hissades.

Sedan vår siste flaggansvarige Kurt Öhman slutade efter flera års förtjänstfullt värv, har det inte gått att få en ersättare. De 1000 kronor om året som tjänsten inbringrar kanske inte väger upp alla förstörda sovmorgnar.

Vimplarna är inte lika festliga och Gula Bladet vädjar till alla morgonpigga pensionärer att ta sig i kragen och anmäla sig till den viktiga tjänsten. Ring till Siw Sjögren 08-92 95 25 eller någon annan i styrelsen.

Så fina seder som hissandet av svenska flaggan får inte bara förfalla.

Synpunkter från ett trapphusmöte:

Vid trapphusmötet för H 15 var det många som saknade flaggning vid aktuella flaggdagar. Därför utmanar vi övriga gårdar att se till att det sköts av oss boende.

Det vill säga att varje gård tar ansvar för "sin" flagga. Kommande år tar H 15 ansvar, sedan får stafettspinnen gå vidare till övriga portar. Vi hoppas att alla antar utmaningen.

Hälsningar från H 15 gm/ trapphusvärden
Sören Sjögren.



Porttelefoner

Porttelefoner var på mode när våra hus byggdes men är numera en teknik på utgående. Man har kodlås istället eller ännu mer sofistikerade låsanordningar.

Detta gör att det inte längre finns nya porttelefoner att köpa och vad ännu värre är, det går inte ens att få tag på reservdelar.

Vårt område har 12 trapphus och 12 porttelefonanläggningar som håller på att lägga av. På Häggviksvägen 17A är anläggningen redan ur funktion och kan inte repareras.

Styrelsen beklagar detta. På sikt kommer tyvärr alla porttelefoner att försvinna.



Skinklotteriet

Presentkort på skinka från Percy i Norrviken. Lägenhet 17, 88 och 124 är dom lyckliga vinnarna.

Grattis och smakligt julbord!

Kvarglömda persedlar

Kepsar efter trädgårdsdagen, paraplyer glömda under året.

Hör av er till lokalansvarig Siwa Granemar.
Telefon 96 87 59

Rengöring av golvbrunnar i badrum

Om du har ett bad- eller duschrum som ibland luktar illa, är det så gott som alltid golvbrunnen som är källan till obehaget. En golvbrunn bör göras rent åtminstone en gång per år.

Gör så här: peta bort gallret, spruta i ett rengöringsmedel som även verkar desinficerande, ta toalettborsten och kör runt i golvbrunnen. Spola efter med vatten.

Gör rent gallret med samma medel och lägg tillbaks det. Ibland måste man snurra gallret lite innan det kommit i rätt spår.

Ett utomordentligt bra rengöringsmedel för ändamålet är Jif badrumsrengöring eller vanlig såpa.

I golvbrunnar som inte används så ofta måste man då och då fylla på vatten annars torkar vattenlåset ut och in får du grannens lukter. Några droppar Jif i vattnet gör att det håller sig fräscht en längre tid.

Användning av kaustiksoda i golvbrunnar och avloppsrör är absolut förbjudet i våra hus. Felanvändning av medlet har på flera ställen förorsakat totalstopp och skador i avloppsrören så att dessa har fått bytas ut på medlemmens bekostnad.



Problem med fönstren ?

Imma mellan fönsterrutorna:

Om du har imma mellan fönsterrutorna beror det oftast på för dålig ventilation mellan bågarna. D.v.s. att dammtätningsslistan mellan bågarna inte har ett tillräckligt stort släpp nertill och upptill som den skall. Det kan också handla om att den viktiga tätningsslistan mellan båge och karm inte sitter som den skall. Extremt kall vind i kombination med solsken kan också ge imma mellan fönsterrutorna.

Imma på utsidan av fönstret:

På riktigt energieffektiva fönster med lågt U-värde kan det komma imma på utsidan av glasrutan under natten. Det beror på att rutorna isolerar så pass bra. Imman försvinner när det blir dag och luften värms upp. Imma på utsidan är ofarlig för fönstret.

Fönster som inte blir rena vid fönstertvätt:

Har du besvär med fönster som inte vill bli riktigt rena vid putsning. Då är du inte ensam. Det är antingen den inre dubbla rutan (isolerrutan) som i en del lägenheter har blivit otät, släpper in lite smutsig luft i taget, smutsen sätter sig på glasets insida inne i isolerrutan där man inte kommer åt.

Det kan också bero på glaset i den yttre bågen. Det byttes för några år sedan till energisparglas - observera - i alla fönster utom fönstren och dörren mot balkongen.

Energisparglas är en enkelruta med en osynlig beläggning som gör att värme och energi släpps in i rummen men inte ut. Detta var en av förutsättningarna att vi skulle bli godkända vid energideklarationen, som alla Sveriges flerfamiljshus fick genomgå.

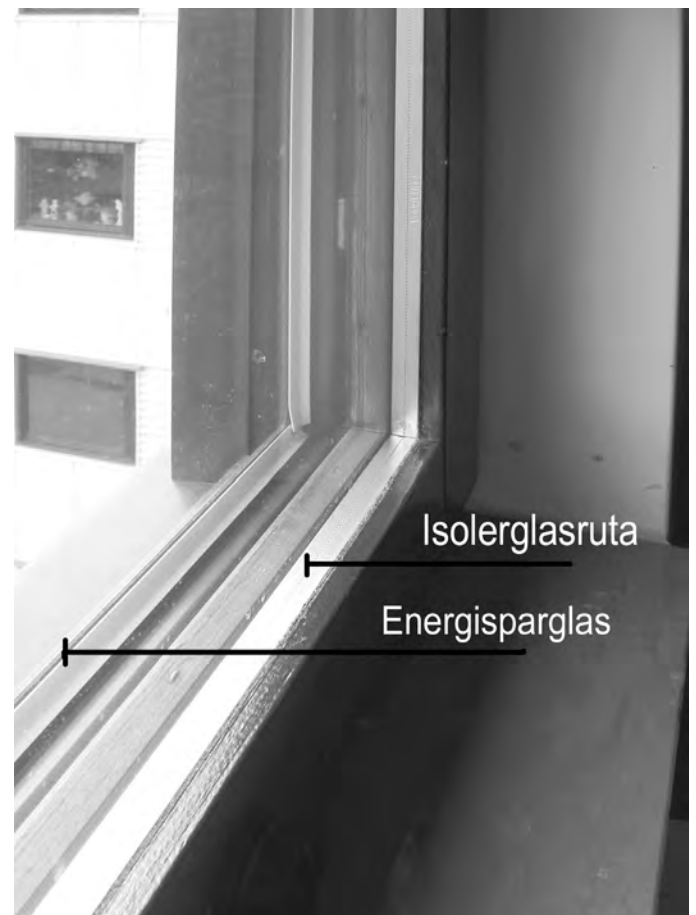
En del av medlemmarna tycker sig se - speciellt i motljus - ett slags "mönster" på detta energisparglas som inte går att få bort vid tvätt. Styrelsen undersöker f.n. vad detta kan bero på. Svar kommer förhoppningsvis i nästa nummer av Gulan.

Köp av nya isolerglasrutor

I ansvarsfördelningen undantas ända sedan vi var medlemmar i HSB allt glas från föreningens ansvar och läggs på medlemmarna. Anledningarna är många.

I ett tidigare nummer av Gulan meddelades att var och en själv kunde ringa till Fasadglas AB och till fast pris köpa nya isolerglasrutor. Det enklaste är dock att låta vår fastighets-skötare Stefan hjälpa till med beställningen.

För några år sedan trodde vi på en samlingsbeställning för att byta där det fanns behov och i Gula Bladet fanns en prislista för alla förekommande fönsterstorlekarna. Intresset var svalt och priserna varierar kraftigt med tiden. Vill du ha ett aktuellt pris, tag ett ungefärligt mått och gå till Norrvikens Glas eller vilken glasfirma som helst, så får du veta vad det kostar att byta.



Värmen i våra hus

Finns det 200 lägenheter, så finns det också 200 olika åsikter om både det ena och det andra. Och alltid finns det lite gnäll och klagomål - det är helt naturligt.

Varje år när eldningssäsongen börjar, är det en del som ringer och klagar på att det är för varmt i lägenheten och en del ringer därför att de fryser. Hur är det möjligt?

En del av problemen konstruerades in i husen redan när dessa projekterades. Vid dimensioneringen av radiatorerna togs kanske inte tillräcklig hänsyn till lägenheternas läge i huset och förhållande till väderstrecken. Vissa lägenheter får lite sol, andra mycket och lägenheterna i bottenvåningen är helt klart i större behov av värme än de högre upp.

Genom takventilerna kommer förvärmad, ren och frisk luft in i rummen. Under eldningssäsongen är det dock värmen från radiatorerna under fönstren som betyder mest.

Termostatventilerna är till att skruva på. De har en skala - vanligtvis från 0 till 5. Lägsta siffran betyder helt avstängt och högsta siffran betyder helt öppet. Helt öppet betyder dock inte att de blir heta utan att man får in så mycket värme som vår moderna värmecentral skickar ut. Centralen är uppkopplad dygnet runt via modem till firma TAC som ser till att den alltid fungerar som den ska.

Har man skruvat upp ventilerna och det fortfarande är för kallt efter några timmar, bör man kontrollera att fönster, dörrar och vädringsluckor verkligen är helt stängda - även de små ventilerna på luckorna. Kalldrag från dessa kan betyda oerhört mycket vid kyligt väder.

Att reglera värmen har inte bara med trivsel att göra utan är också en insats för vår miljö och inte minst för föreningens ekonomi.

Att ventiler ut värmen genom att ha ett fönster på glänt är att elda för kråkorna och helt förkastligt. Behöver det vädras, så ska det vara kort men intensivt.

Luftning av radiatorer

Alla vi som bodde i villa en gång i tiden vet att värmeelement behöver luftas då och då.

Så är dock inte fallet i våra hus. Man får inte lufta själv. Vis av skada - efter en mycket dyr fuktskada - skall detta överlåtas på fastighets-skötaren Stefan om det mot förmodan ändå skulle bli nödvändigt

Håller det på att "klucka" i ett av elementen - eller blir det aldrig ens ljummet där - ring honom med en gång

Broddar

Att gå med broddar när det är halt är ett utomordentligt bra och förebyggande medel mot arm- och benbrott. De vassa taggarna av hårdmetall är avsedda för utomhusbruk och får absolut inte användas på trapplanens plastmatta och inte heller på entréplanets stengolv.

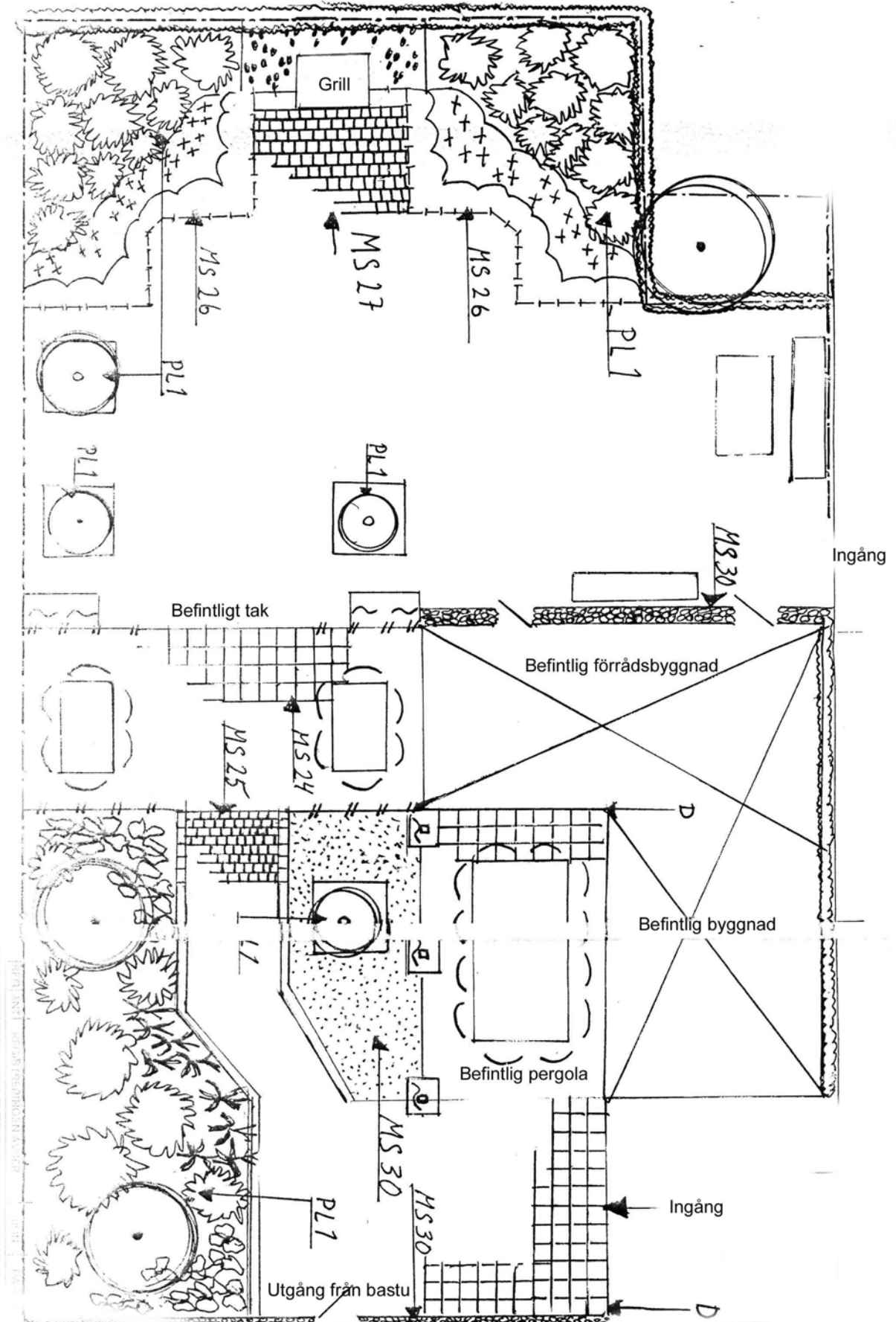


Lustgården

På följande sida finns en första skiss över hur Lustgården vid Smedjevägen 5, 7, 9 kan komma att se ut.

Skissen skickas nu ut på räkning tillsammans med växtförteckning och offertförfrågan till tre olika företag. Vi hoppas att anbud är inkomna i februari. När vi vet vad det kostar kan ritningen komma att ändras något och i samband med detta ska ett informationsmöte hållas med berörda trapphus.

Förslagsskiss Lustgården



Kö till garageplatser 2011-12-01

Stora P-huset			
Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Phus1	Karlsson	S 9	003
Phus2	Näslund	S 3	052
Phus3	Åfeldt	H 23	082
Phus4	Hassan/Hozar	H 17A	173
Phus5	Topsholm	H 17B	190
Phus6	Hedman	H 19	138
Phus7	Lennström	H 21B	108
Phus8	Kling	S 7	034
Phus9	Björkman	H 21A	119
Phus10	Rathleff-Nielsen	S 1	056
Phus11	Eriksson	H 23	094
Phus12	Ek	H 21B	122
Phus13	Andersson	S 3	053
Phus14	Heikkilä	S 3	048
Phus15	Primér	H 19	147
Phus16	Trosse-Brunnberg	H 19	111
Phus17	Jonsson/Svensson	H 17B	185
Phus18	Karlsson	H 17B	188
Phus19	Bagheri/Nourzad	S 3	050
Phus20	Hallgren	H 17B	187
Phus21	Encarnacion	S 9	001

Garagen på järnvägsparkeringen			
Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Gar 1	Wikström	H 23	081
Gar 2	Erman	S 1	080
Gar 3	Johansson	S 9	004
Gar 4	Eklund	H 15	157
Gar 5	Kreipke	S 1	068
Gar 6	Spångfelt	H 21A	114
Gar 7	Jakobsson	H 15	168
Gar 8	Stendahl	H 17A	175
Gar 9	Lindsén	H 17B	123
Gar 10	Gustafsson	S 5	020
Gar 11	Johansson	H 21A	116
Gar 12	Nilsson	S 1	072
Gar 13	Rosenberg	H 21A	100
Gar 14	Karlsson	S 9	003
Gar 15	Näslund	S 3	052
Gar 16	Lennström	H 21B	108
Gar 17	Kling	S 7	034
Gar 18	Björkman	H 21A	119
Gar 19	Rathleff-Nielsen	S 1	056
Gar 20	Andersson	S 3	053

