



GULA BLADET

Information för boende i BRF Gula Husen, Häggvik
Nr 4, 2014 • December • Årgång 24



Julefrid i Gula Hus



Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Föreningens postadress: Häggviksvägen
23 19150 Sollentuna Föreningens
mailadress: gulahusen@tele2.se

Föreningens hemsida:
www.gulahusen.se

Föreningens fastighetsförvaltare:
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860
Fastighetskontoret Häggviksvägen 15,
besökstid onsdag 08.00-09.00 samt torsdag
15.00-16.00

Felanmälan dygnet runt via telefon:
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860

Felanmälan via e-post:
Maila till fastighetsservice@riksbyggen.se

Vid nödsituation nattetid eller helger ring:
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860

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:
Christer Lindén, Häggviksvägen 19, bv
telefon: 0708-46 86 16
E-post: gulahusen.christer.linden@gmail.com



Ordförande har ordet

Efter en sommar som trädgårdsansvarig fick jag det oväntade förtroendet att bli föreningens ordförande.

Vid tidpunkten för mitt tillträde pågick flera oplanerade reparationsarbeten, varav vissa med hög prioritet. Några av de pågående underhållsarbetena, som genomförs i olika delar av Gula Husen, är i dagsläget inte helt klara.

Efter en brandöversyn har styrelsen blivit tvungen ta ett obekvämt beslut med parkeringsförbud i området. Anledningen är att räddningsvägar skall vara fria i händelse av just brand. Vårt område har haft brandvägar, samt varit bilfritt redan då bygglov beviljades 1982, men någonstans på vägen har det förändrats. Styrelsen har ansvar för att samhällets regler för brandskyddsåtgärder efterföljs.

Styrelsen har prioriterat att satsa på underhåll även 2015. Efter många år av sparsamhet har föreningen samlat på sig ett omfattande renoveringsbehov. (Längre in i detta Gula Blad finns mera att läsa om några kommande underhållsåtgärder .)

Mot den bakgrunden kan styrelsen inte besluta om en avgiftsfri månad 2014, detta för att inte behöva höja månadsavgiften. Föreningen har fortfarande god ekonomi, det är skönt att kunna konstatera att 'ladorna inte är tomma'.

Med önskan om en God Jul
och ett nytt spännande 2015

Vidar Skytén, ordförande, 070- 524 74 05



Välbesökt adventskaffe

Så var det åter igen dags för adventskaffe!. Det blev en mycket välbesökt och trevlig kväll den 3 december i vår föreningslokal. Styrelsens sekreterare, Cecilia Westman, stod för arrangemangen. Mari Lindsén bakade som vanligt goda saffransbullar och dessutom hade vi hjälp av Ingegerd Lindén, iklädd rött förkläde som skapade julstämning.

Flera bilder kan ses på hemsidan, www.gulahusen.se



Mari Lindsén frestade kaffegästerna med goda, nybakade saffransbullar



Det var understundom fullsatt vid de olika kaffeborden. Max Hörberg med bordsgrannar närmast kameran. Ingegerd Lindén i bakgrunden.



Här Ann-Marie Ek tillsammans med de glada gentlemännen Börje Pettersson och Arvid Melin

Skinklotteriet – här är årets vinnare

Vinnare i Gula Husens årliga skinklotteri blev:

1. Eva och Arne Nilsson, Smedjevägen 1
2. Carin och Lars von Sydow, Smedjevägen 7
3. Birgitta Spångfeldt, Häggviksvägen 21A
4. Jorge Muñoz och Teresa Juarez, Häggviksvägen 15

Styrelsen ber att få gratulera!

Trädgård – kommande arbeten

Så här strax före jul kan det vara lämpligt att planera kommande trädgårdsarbeten! Vi har, med vår trädgårdsentreprenör AT Trädgård, gått igenom vad som behöver göras under vintern och våren i området.

Många buskar och träd behöver beskäras och snyggas till. Viktigt är också att de inte växer in mot fasaderna. En del träd är ruttna i stammarna och måste tas ner. Några kommer att direkt ersättas med nya, andra väntar vi lite med för att få helhetsbilden lite klarare.

På några få ställen behöver vi också lägga ny kantsten och eventuellt asfaltera lite.

Sedan får vi ta ställning till vad vi har råd med under resten av året.

Jan Eriksson, 073- 32 9 4453

Ventilationsproblem

Under året har vi haft några stora underhållsarbeten.

Ventilationsaggregaten i husen har genomgått en grundlig service som avslutats. Mindre reparationer och justeringar i vissa lägenheter ska utföras.

Nu i december har ett nytt ventilationsaggregat installerats i 21 B. Anledningen var att det gamla aggregatet var underdimensionerat.

Rolf Lindsén, 08-754 8310

Värmeproblem

Problemen med värme och tappvarmvatten i en del lägenheter fortsätter, beklagligt nog. Punktvisa insatser och åtgärder som gjorts har inte utfallit med tillräckligt bra resultat.

Vi måste nu ta ett helhetsgrepp på dessa problem. Enskilda punktvisa insatser räcker inte utan kan till och med försämma värmesituationen.

Orsaken är att vårt värmesystem måste vara i balans för att fungera väl. Under årens lopp, från och med 1982, har ombyggnationer och punktvisa värmeinjusteringar successivt rubbat den från början inställda ideala balansen till den grad att nuvarande grava problem uppstått. Obalansen i värmesystemet är ett resultat av de små justeringar/reparationer som gjorts under åren.

Vad behöver då göras? Vårt värmesystem kräver sannolikt en helt ny grundinställning/injustering av värmen i varje lägenhet för att återställa den ursprungliga balansen i systemet.

Teknikområdet Reglering/styrning av värmesystem har utvecklats starkt under de över 30 åren som gått sedan Gula Husen byggdes.

Vi har nyligen, tillsammans med en erkänt kompetent specialist på området reglering och styrning av värmesystem, gått igenom vilka övergripande åtgärder som behöver vidtas för att återställa balansen samt förhindra/försvåra att den åter rubbas. Inom kort kommer vi att få en sammanställning av föreslagna åtgärder samt kostnadsuppskattning.

Vi avser få igång det arbetet så snabbt det bara går, direkt efter jul- och nyårshelgerna.

Rolf Lindsén, 08-754 8310

Övrigt underhåll

Ytterligare aktuella underhållsåtgärder som kommer att vidtas:

1. **Tvätt av plåtfasader.** Våra gula plåtfasader har under årens lopp dragit på sig en hel del misspydande alger och dylikt. Vi kommer under våren att begära in offerter för rengöring.
2. **Läckande plasttak över balkonger.** Det finns läckande plasttak i en del av lägenheterna. Dessa kommer att åtgärdas under våren.
3. **Hus D, reparation av tak.** Under våren kommer reparation av det tjärade papp-taket på hus D, Häggviksvägen 15-17 att ske.

Christer Lindén 0708-46 86 16

Sophanteringens godkänd

Glädjande nog tycks sopsorteringen fungera ganska bra hos oss för tillfället. Varken Sollentuna Energi eller entreprenören har kommit med några klagomål, trots att man gör regelbundna kontroller av vår sortering. De är mycket noga med att plastpåsar inte får användas till matavfall, eftersom de inte bryts ner i förmultningsprocessen.

Vi vet också att andra föreningar i vårt närområde haft svårare att informera sin boende om detta och därför fått förhöjda avgifter. Onödiga kostnader, kan man tycka, och som vi lyckligtvis slipper.

Jan Eriksson, 073- 32 9 4453

Våra nycklar

Vi skrev i förra numret om kvarglömda nyckelknipor i avfallskärnen. Det händer fortfarande att nyckelknipor hänger där. Skulle du hitta en kvarglömd eller borttappad nyckelknippa kan du vända dig till Lasse Holm, 0704-92 65 96, eller Christer Lindén, 0708-46 86 16, så kan vi ta reda på var nycklarna hör hemma.

Våra elektroniska nycklar – de med det stora svarta skaftet – börjar bli lite ålderstigna. Återkommande ”piip”-ljud antyder att batteriet i nyckeln är på upphällningen.

Fastighetsskötaren står till tjänst med batteribyte. Skulle nyckeln inte fungera efter batteribyte har den troligtvis "tappat minnet" under bytesprocessen. Kontakta i så fall Lasse eller Christer enligt ovan så hjälper vi till att återställa minnet.

Lasse Holm, 070-492 6596

Garage, förråd och parkering

Garageköerna påverkas förstås inte av de nya bestämmelserna (se nedan) för parkering på gården.

Man får räkna med cirka *två års* väntetid för en plats i *betonggaraget* och cirka *tre år* för en plats i *garagen på järnvägsparkeringen*.

Förrådsutrymmen. Föreningen disponerar och hyr ut ett antal *extra förråd*. Samtliga är för tillfället uthyrda. Har du behov av ett extra förråd kan du ställa dig i kö. Ta kontakt med Lasse Holm, 0704-92 65 96. Akuta förrådsbehov har vi inga möjligheter att tillgodose.

Parkering. Den stora nyheten när det gäller *parkeringsfrågan* är förstås att det nu efter brandsyn råder parkeringsförbud inom hela området för både privat- och företagsfordon. Det är egentligen ingen nyhet alls utan gäller redan i byggnadslov för området sedan tidigt 1980-tal. Efterhand har både styrelser och medlemmar "glömt" vad som gäller enligt byggnadslovet.

Efter brandsynen under hösten 2014 har frågan åter blivit högaktuell och parkeringsförbudet återinförts. Parkeringsförbud hindrar förstås inte tillfälliga stopp för ur- och ilastning.

Häftet "Vår bostadsrätt i Gula Husen" kommer att uppdateras. I väntan på det utgår naturligtvis avsnittet Parkeringsbestämmelser när det gäller parkering inom området. På gästparkeringarna gäller bestämmelserna oförändrade.



Brandsyn – övriga synpunkter

Trapphusen och källargångar. Vid höstens brandsyn påtalades behovet av att rensa upp i trapphus och källargångar för att garantera framkomligheten vid brand.

Lasse Holm, 070-492 6596

Nyuppsatt anslagstavla

Nu finns, sedan två månader, en belyst anslagstavla med tillhörande meddelandebrevlåda uppsatt på cykelskjulet utanför fastighetsskötarexpeditionen på Häggviksvägen 15.

Anslagstavlans uppsättning röstades igenom på den senaste föreningsstämman i april 2014. Dock har hittills, 2014-12-13, inte ett enda meddelande satts upp.

Fortfarande har Du chansen att bli först att använda dig av vår fina anslagstavla, som också kostat en del pengar att sätta upp!

Christer Lindén 0708-46 86 16



En tom anslagstavla som väntar på sitt allra första meddelande!

Trevligt med juleljus, men...



Det är mysigt och trivsamt, i dessa juletider, med alla tända stearinljus! Likafullt vill styrelsen påminna om att man aldrig får lämna ett rum med brinnande, levande ljus.

Lasse Holm, 070-492 6596

**Till sist vill vi i styrelsen
tillönska alla boende i Gula
Husen en riktigt **God jul** och **Ett
Gott Nytt År!****



Tänkt & tyckt

Har du idéer till artiklar eller synpunkter som rör vårt boende, kontakta oss i redaktionen som består av Christer Lindén, Cecilia Westman, Vidar Skytén, Lasse Holm och Jan Eriksson. Ditt inlägg mottages med glädje.

Märk ditt bidrag "Till Gula Bladet" och lämna det i postlådan invid föreningslokalen, Häggviksvägen 23, eller maila det till gulahusen.christer.linden@gmail.com

Kö till garageplatser 2014-12-08

Stora P-huset

Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Phus1	Jonsson/Svensson	H 17B	185
Phus2	Sjöstrand	S 3	054
Phus3	Ekrim	H 21B	108
Phus4	Lindholm	S 1	066
Phus5	Wahlund/Ullsten	H 19	135
Phus6	Åfeldt	H 23	082
Phus7	Ekholm	H 17A	174
Phus8	Ferm	H 19	148
Phus9	Larsson	S 3	053
Phus10	Björkman Erik	S 7	040
Phus11	Nicolic	H 21 B	201
Phus12	Thylander	H 19	147
Phus13	Zare	H 23	088
Phus14	Zetterberg	H 23	096

Garagen på järnvägsparkeringen

Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Gar 1	Eriksson	S 9	004
Gar 2	Malmfält	S 1	068
Gar 3	Norrby	H 21A	198
Gar 4	Waljemoth	S 1	074
Gar 5	Ekrim	H 21B	108
Gar 6	Lindholm	S 1	066
Gar 7	Larsson	S 3	053
Gar 8	Björkman Erik	S 7	040
Gar 9	Zare	H 23	088
Gar 10	Zetterberg	H 23	096
Gar 11	Sjöström	S 3	050

