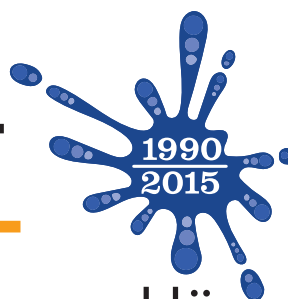
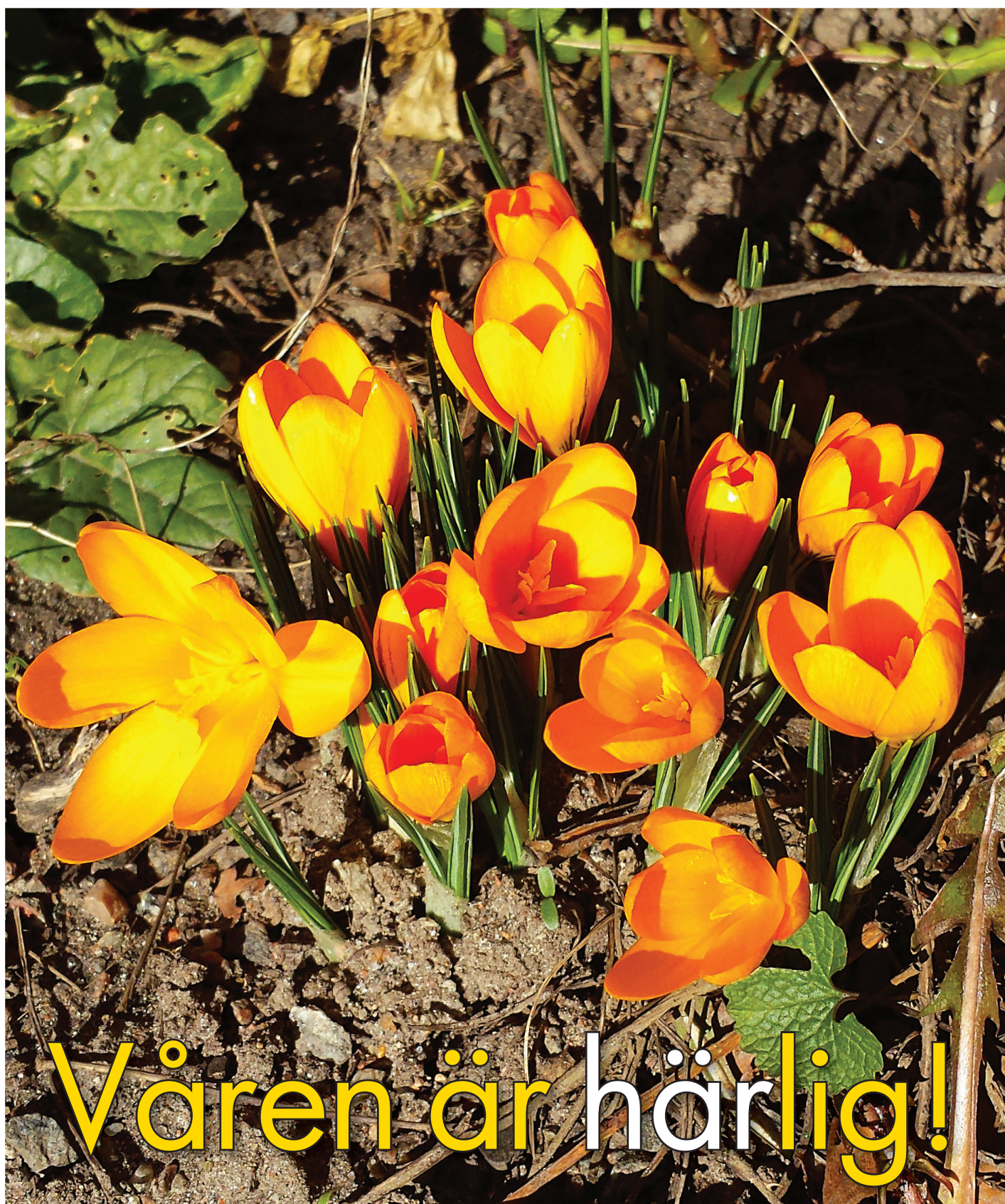


# GULA BLADET



Information för boende i BRF Gula Husen, Häggvik  
Nr 1, 2015 • Mars • Årgång 25



Våren är härlig!





## 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:  
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860  
Fastighetskontoret Häggviksvägen 15,  
besöksdag 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](mailto: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, överlåtelser 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

Som tf. ordförande har jag haft en intressant tid med ledning av styrelsens arbete och ett fantastiskt bra samarbete i styrelsen.

Vid den sista månadsrapporteringen för år 2014 kan skönjas ett ekonomiskt överskott på knappt 400 tkr, även om årsredovisningen i skrivande stund inte är helt klar. Det löpande underhållet visade sig bli mer kostsamt än vad som gick att förutse.

Nu stundar ett nytt år och nya planer på underhållsåtgärder i vår förening. Styrelsen har budgeterat 2,2 miljoner för planerade och oplanerade underhållsarbeten.

Styrelsen har påbörjat planeringen för 2015 års underhållsarbeten, som innefattar takomläggning av hus D, fasadtvätt samt reparation av några plasttak/balkongtak. Vi måste även renovera några plasttak där vatten rinner längs panelväggarna och tränger in i lägenheter.

Kostnadsutvecklingen är inte på vår sida. Trots låg inflation så ökar kostnaderna för hantverkare, eftersom företagen har blivit mer vinstmedvetna.

Styrelsen får ta ställning till vad som kan bli utfört under året, när det faktiska behovet är fastställt och kostnadsuppskattningarna är gjorda.

Just nu pågår styrelsens arbete inför årsstämman, som, liksom tidigare år, kommer att äga rum i Häggviks Gymnasiesärskolas/ Löpargymnasiets matsal, torsdagen 23 april 2015 kl. 18.30.

Jag önskar att alla medlemmar kan boka in kvällen den 23 april för att delta i föreningsstämman.

*Vidar Skytén, ordförande, 070- 524 74 05*



## [Urban infogar: "Bläckplumpen" Gula bladet 25 år.]

STYRELSEN  
INFORMERAR  
DECEMBER 1990

*I din hand håller du den fjöckaste utgåvan av "Styrelsen informerar" som vi hitintills har givit ut, det är styrelsens förhoppning att du ska finna den lika läsvärd som fjöck.*

STYRELSEN FÖR BRF HÄGGVIK

I år, 2015, fyller faktiskt Gula Bladet hela 25 år! Detta ger oss anledning till återblickar i detta och kommande nummer av "Gulan". Jag kommer under året att ta upp olika frågor och problem från vår förenings historia. Det handlar om ekonomi, reparationer, underhåll, parkering med mera som återkommit med jämna mellanrum under åren.

Vilka lösningar har diskuterats och vilka val har man gjort? Vår förenings historia, såsom den dokumenterats, ger oss inblickar och erfarenheter som kan vara viktiga idag och för framtiden.

Tack vare vår medlem Lilian Lama har vi tillgång till en del av Gula Husens historia. Hon har idogt samlat på sig informationsmaterial, från år 1989 och framåt, i form av Gula Bladet, års- och verksamhetsberättelser och annan dokumentation. Lilian har generöst gett mig förtroendet att som nuvarande redaktör få låna hennes fylliga material under detta jubileumsår.

Vår välkände medlem, arkitekten Gerhard Rombach, startade Gula Bladet år 1990 och förblev bladets trogne redaktör under nästan ett kvartssekel fram till våren 2012. I början hette skriften *Styrelsen informerar* men bytte några år senare namn (1995) till *Gula Bladet*. Anledningen var att man ville poängtera att "Gulan" var en informationsskrift där både styrelsen och medlemmarna var välkomna att skriva. Och så är det än idag – alla är välkomna med sina inlägg!

Som vår ordförande nämnde i inledningen, står vi inför att återigen, under 2015, tvätta bort alger från våra plåtfasader. Därför kan det vara intressant att läsa den artikel ur Gulan från år 2004 som följer här:

### **Om tvätt av fasader och balkongsidor**

(Gula Bladet juli 2004):

Mycket vatten gick det åt, mycket diskmedel och mycket pengar. Men nu ska fasaderna vara fina igen i så där 3 år. Firman skötte sig bra och använde högtryckstvätt enbart på balkongfronterna. De känsliga gula plåtarna tvålades in med mjuk borste och spolades sedan rena.

Tyvärr en återkommande stor kostnad och ett helt olämpligt fasadmateriäl på hus som ska underhållas av en bostadsrättsförening.

Varför då denna "rädsla" för högtryckstvätt på de gula plåtarna??

De av er som varit med om den "stora plåt- och pappfejden" som i hög grad bidrog till föreningens beslut att lämna HSB, minns kanske vad en av landets mest ansedda (och även av HSB anlita)d plåt- och takexpert skrev om våra fasadplåtar. Det skadar inte att upprepas:

*"Materialet för objektet har inte varit genomtänkt och de varningar som från plåttillverkaren har förekommit har ej hörtsammats. Objekt av sådan storlek och exponering av plåt bör ha genomgått en kritisk granskning, då underhåll blir kostsamt på grund av husens storlek och otillgänglighet. Vad alla har vetat och bort beakta är att mekanisk bearbetning av PVF2 lackad metalliserad stålplåt inte går att utföra i någon större omfattning. Entreprenaden har dessutom utförts med ett zinkskikt av 275 gram P/m<sup>2</sup>. Detta i sig är fel förutsättning beträffande vad som rekommenderas i HUS AMA -83 och även -72. Jag vill påstå att bostadsrättsföreningen ej fått en fullvärdig och livskraftig produkt i förhållande till den livscykel som förutsätts i SBN."*

*Högtryckstvätt på de gula plåtarna skulle fungera som ett färgborttagningsmedel.*

### **Balkongsidorna**

*I samband med fasadtvätten väcktes frågan om man inte kunde ta bort missfärgningen från balkongernas sidoväggar av betong.*

*Här handlar det mest om utfällningar från betongen plus en del alger, men underlaget är ett helt annat. En hård borste och diskmedel lär hjälpa enligt uppgift, och även högtryckstvätt skulle förstås hjälpa, men risken är stor att betongens ytskikt ruggas upp och förstörs för all framtid. Många har målat sina balkongväggar på insidan. Det är kanske snyggare, men en gång målad, kräver den ständigt underhåll. Betong ska efter ett antal år se ut som våra väggar och till alla som frågade gavs rådet att kalla beläggningen för "patina" – då blir den genast både intressant och vacker....*

Christer Lindén 0708-46 86 16

## Fasadtvätt i sommar!

Det har gått en tid sedan vi senast tvättade fasaderna och särskilt de sidor som inte vänder sig mot solen börjar åter anta en grönaktig färgton på grund av algangrepp.

Vår underhållsplan upptar fasadtvätt 2016, men styrelsen har bedömt det angeläget att låta tvätta de värst utsatta fasaderna redan i år. Vi kommer därför under våren att ta in anbud från intressanta anbudsgivare för att efter utvärdering välja entreprenör att genomföra tvätten under sommaren.

*Lasse Holm, 070-492 6596*



*Alger som fått fäste på våra plåtfasader.*

## Pub-kvällen den 9 mars

Styrelseledamöterna Cecilia Westman och Maria Kastenholm-Daun bjöd in till en traditionsenlig pubkväll den 9 mars. 27 medlemmar hörsammade inbjudan och fick en trivsamt kväll tillsammans. Dock hade arrangörerna, Cecilia och Maria räknat med fler deltagare. Maria kunde emellertid, utan problem, lämna tillbaka till affären den förtäring som inte gick åt på pubkvällen.

## Träd och buskar

Det fanns ett stort behov av att ansa våra träd och buskar. Som du säkert lagt märke till så har detta genomförts under mars månad av vår entreprenör AT Trädgård. Vi hoppas på en ljusare och friskare växtmiljö i våra fina trädgårdar i sommar.

## Vårstädning den 9 maj

Lördagen den 9 maj kl 09-11 vill vi bjuda in alla medlemmar till årets traditionella vårstädning av våra trädgårdar med fika, bulle och korvgrillning som vanligt. Det brukar vara ett trevligt tillfälle att träffa sina grannar som man kanske inte haft kontakt med under hela vintern.

*Jan Eriksson, 073- 32 9 4453*

## Tänker du renovera din lägenhet? Ny blankett.

Om du går i renoverings- eller ombyggnadstankar vill styrelsen gärna att du i förväg fyller i den ansökningsblankett som finns bifogad i slutet av Gula Bladet. Blanketten, som läggs i styrelsens vita brevlåda på Häggviksvägen 23, finns också att hämta på [www.gulahusen.se](http://www.gulahusen.se) under fliken ”Boendeinfo”.

Genom ansökningsblanketten får styrelsen kännedom om vilka ombyggnader/renoveringar som planeras och får möjlighet att i förväg ge medlemmen eventuella tips, råd och anvisningar. Det är särskilt angeläget att ombyggnader-/renoveringar, som i sämsta fall kan förorsaka dyrbara vattenskador, genomförs av kompetent yrkesfolk. Styrelsen har kännedom om flera fall med vattenskador där våra medlemmar tyvärr fått göra dyrköpta erfarenheter, som i flera fall kunnat undvikas.

*Christer Lindén 0708-46 86 16*

## Värmesystemet

I decembernumret av Gula Bladet redogjordes för de värmeproblem vi haft och åtgärder som skulle genomföras för att avhjälpa dem. Bland annat att nya, moderna ventiler skulle inmonteras i varje lägenhet, varefter hela vår värmeanläggning skulle kalibreras så att vi fick ett varmt och väl balanserat uppvärmningssystem.

Nu är alla nya ventiler på plats i samtliga våra 201 lägenheter och andra lokaler. Det som återstår är själva injusteringen av det totala värmesystemet. Denna kalibrering blir meningsfull först när vi har minusgrader utomhus under något dygn, så att systemet får möjlighet att ”svänga in sig”. Nu är det vår och varmt ute. Eventuellt får den slutliga injusteringen vänta till i höst när kylan återkommer.

## Byte av batteri i våra elektroniska Cliq-nycklar

Du kan själv byta batteriet i Cliq-nyckeln eller be vår fastighetsskötare om hjälp. Se instruktion i separat bilaga om detta i Gula Bladet. Instruktionen finns också på vår hemsida [www.gulahusen.se](http://www.gulahusen.se).

I decembernumret 2014 av Gula Bladet skrev vi följande:

*”Våra elektroniska nycklar – de med det stora svarta skaftet – börjar bli lite ålderstigna.*



Återkommande pip ljud antyder att batteriet i nyckeln är på upphällningen. Fastighetsköparen står till tjänst med batteribyte. Skulle nyckeln inte fungera efter batteribyte har den troligtvis "tappat minnet" under bytesprocessen. Kontakta i så fall Lasse Holm eller Christer Lindén så hjälper vi till att återställa minnet."

## Brand, räddningsvägar och parkeringsförbud

Vad gör man om det börjar brinna?

- Stanna inne i lägenheten, om det inte är där branden börjat!
- Gå inte ut i trapphuset! Röken är giftig.
- Ta inte hissen!
- Gå ut på balkongen (om räddningstjänsten kommer fram dit) och invänta hjälp.
- Om räddningstjänsten inte kommer fram till balkongen måste räddningen ske genom ett fönster på den sidan som är åtkomlig för brandmännen.

Dessa anvisningar gäller våra hus, som har 4-8 våningar och öppna trapphus. Husen är klassade BR1 (=stort räddningsbehov). Högre hus har slutna trapphus med ståldörrar till våningsplanen, detta för att räddningstjänstens stegbilar inte når högre än 8 våningar. Lägre hus (max 3-4 våningar) kan evakueras med manuell stege om personen som räddas är hyfsat rörlig. Men hos oss får vi lita på att stegbilen kommer fram.

Därför krävdes räddningsvägar redan när bygglovet beviljades. Dessa får inte ändras (om man inte löser det på annat sätt och ansöker om ändringen).

Det är p-förbud på räddningsvägar, ibland stoppförbud. Allt enligt lag.

Skylten "Får ej blockeras" betyder att en stor brandbil ska kunna passera. Bilen upptar mer än 3 meter i bredd på en raksträcka och betydligt mer i en sväng.

Felparkerad bil på räddningsväg kan polisanmälas och/eller bli bortforslad. En ganska allvarlig överträdelse alltså. Anledningen till förbuden är vår säkerhet. Var snälla och respektera dem.

Det är tillåtet att köra fram och lasta i och ur, men inte att lämna bilen utan uppsikt.

Hemtjänst och hemsjukvården har inga invändningar mot bestämmelserna.

Trapphusen är också räddningsvägar, för boende och räddningstjänstens personal. En rökdykare kan andas i ett rökfyllt trapphus, men inte se.

För allas säkerhet är det alltså viktigt att trapphusen hålls tomma.

**Allt det som sagts ovan är vi, medlemmar i bostadsrättsföreningen, själva ansvariga för!**

Rolf Lindsén, 08-754 8310

## Sandsopning

Det ligger mycket sand och grus på våra gångvägar som ett minne av vinterns halka. Sanden ligger delvis också på gräsmattorna i anslutning till gångvägarna. Vår målsättning är att Riksbyggen ska hinna sopa undan sanden före kommande påskhelg.

## Använd anslagstavlan!

På förra årets föreningsstämma röstades det fram ett förslag om en anslagstavla. En sådan blev uppsatt på cykelförrådets vägg vid fastighetskötar-expeditionen invid Häggviksvägen 15.

Under det halvår som gått sedan tavlan satts upp har vi sett sex-sju meddelanden på tavlan och nu har den stått tom under en längre tid. Var det en onödig investering?

Det borde finnas mycket intressant att fylla tavlan med och många ser den på väg till/från garaget och fastighetskötar-kontoret. Tips: köp/sälj, erbjud/be om hjälp. Många har kunskaper att förmedla, erbjud en kurs!

Meddelanden som man vill ha uppsatta lämnas i den vita brevlådan bredvid anslagstavlan. De ska vara märkta med datum.

Ewa Ekholm ansvarar för uppsättning av ditt meddelande.

Maria Kastenholm-Daun 0709-21 00 50



Anslagstavlan väntar på meddelanden! Bilden togs 2015-03-18.

## Tvättstugorna

Det är fortfarande viktigt att tvättmedelsfacken torkas ur för att undvika mögel och att locken på facken sätt upp och att luckorna på tvättmaskinen står öppna.

De två nya manglarna i tvättstugorna Oasen tycks vara något mer känsliga än de gamla för mängden tvätt som manglas åt gången. För att undvika problem och fastsatt tvätt så mangla mindre mängd tvätt åt gången.

Kvarglömda kläder fylls snabbt på i plastlådorna och det ser rätt skräpigt ut när de överfulla lådorna står på bänkarna eller golven, därför kommer de att tömmas med jämna mellanrum.

*Maria Kastenholm-Daun 0709-21 00 50*

## Glöm inte vår förenings- stämma den 23 april 2015!

Föreningsstämman är årets viktigaste händelse i en bostadsrättsförening. Då skall ny styrelse väljas, motioner besvaras, det gånga årets verksamhetsberättelse gås igenom och mycket annat som är viktigt för dig som medlem. Du kommer att få stämmohandlingarna i din brevlåda direkt efter Påskhelgen.

Välkommen till **Häggviks Gymnasiesärskolas/  
Löpargymnasiets matsal, torsdagen 23 april  
2015 kl. 18.30!**

## 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](mailto:gulahusen.christer.linden@gmail.com)

## Byte av batteri i CLIQ-nyckel

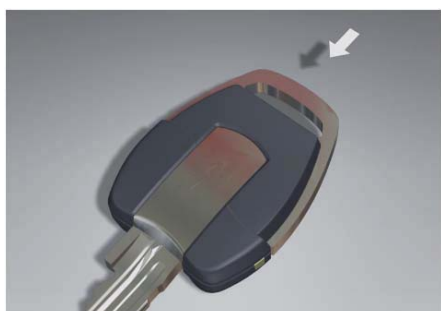
ASSA ABLOY, the global leader  
in door opening solutions.



1. Bryt bort den mindre luckan med en skruvmejsel.



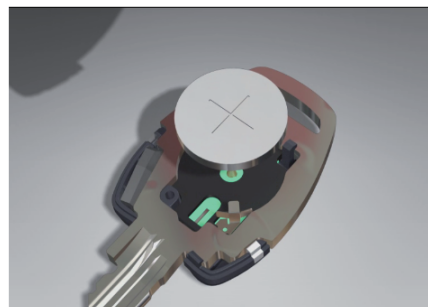
2. Skruva bort skruven



3. Vänd på nyckeln



4. Drag luckan nedåt och lyft bort luckan.



5. Byt batteriet (CR2025) och sätt på luckan igen.



6. Vänd på nyckeln och skruva fast skruven.



7. Sätt i luckan igen.

## Ansökan om medgivande till ombyggnad

Bostadsrätt

### Jag ansöker om styrelsens medgivande för följande åtgärder

|   |                     |
|---|---------------------|
| Föreningens namn  | Lägenhetsbeteckning |
| Ansökan avser följande åtgärder   |                     |
| Arbetet kommer att utföras under följande tider   |                     |
| Arbetets art och omfattning framgår tydligare genom följande handlingar;<br>Ritningar, bilagor<br>Bygglov, bilagor<br>Entreprenörers behörighets- och kvalitetsintyg<br>Intyg från sakkunniga om hållfasthet, rördimensionering etc.<br>Övrigt, bilagor |                     |

Jag avser att genomföra ovanstående och intygar att jag tagit del av föreningens ordningsföreskrifter om arbetstider, avfallshantering och skydd av föreningens gemensamma ytor.

|                       |
|-----------------------|
| Ort och datum         |
| Sökandens underskrift |
| Namnförtydligande     |

### Information

Bostadsrättslagen anger att bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

### Föreningens medgivande eller avstyrkan av ombyggnaden

|  |                   |
|--|-------------------|
| Föreningen medger ovanstående ansökan<br>Föreningen medger ovanstående ansökan med nedanstående reservationer,<br>Föreningen medger inte att dessa åtgärder genomförs på grund av, |                   |
| Ort och datum  |                   |
| Föreningens underskrift(er)  |                   |
| Namnförtydligande  | Namnförtydligande |



## Kö till garageplatser 2015-03-18

| <b>Stora P-huset</b> |                  |            |               |
|----------------------|------------------|------------|---------------|
| <b>Nr</b>            | <b>Namn</b>      | <b>Adr</b> | <b>Lgh.nr</b> |
| Phus1                | Jonsson/Svensson | H 17B      | 185           |
| Phus2                | Sjöstrand        | S 3        | 054           |
| Phus3                | Ferm             | H 19       | 148           |
| Phus4                | Larsson          | S 3        | 053           |
| Phus5                | Björkman Erik    | S 7        | 040           |
| Phus6                | Nicolic          | H 21 B     | 201           |
| Phus7                | Thylander        | H 19       | 147           |
| Phus8                | Zare             | H 23       | 088           |
| Phus9                | Zetterberg       | H 23       | 096           |
| Phus10               | Röjerman         | H 17B      | 192           |
| Phus11               | Kingstad         | H 19       | 139           |
| Phus12               | Gylleus          | H 15       | 166           |

| <b>Garagen på<br/>järnvägsparkeringen</b> |               |            |               |
|---|---------------|------------|---------------|
| <b>Nr</b>                                 | <b>Namn</b>   | <b>Adr</b> | <b>Lgh.nr</b> |
| Gar 1                                     | Malmfält      | S 1        | 068           |
| Gar 2                                     | Norrby        | H 21A      | 198           |
| Gar 3                                     | Waljemoth     | S 1        | 074           |
| Gar 4                                     | Ardil         | H 21B      | 108           |
| Gar 5                                     | Lindholm      | S 1        | 066           |
| Gar 6                                     | Larsson       | S 3        | 053           |
| Gar 7                                     | Björkman Erik | S 7        | 040           |
| Gar 8                                     | Zare          | H 23       | 088           |
| Gar 9                                     | Zetterberg    | H 23       | 096           |
| Gar 10                                    | Sjöström      | S 3        | 050           |
| Gar 11                                    | Röjerman      | H 17B      | 192           |
| Gar 12                                    | Kingstad      | H 19       | 139           |
| Gar 13                                    | Gylleus       | H 15       | 166           |
| Gar 14                                    | Åfeldt        | H23        | 082           |