



Brf. Nio Längor

Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor
Från: Styrelsen i Brf. Nio Längor/Johan Anderberg
Box 3083, 161 03 BROMMA (Org.nr 769601-5226)
Hemsida: www.niolangor.bostadsraterna.se
Kontakt: brfniolangor@outlook.com
Datum 2025-01-31 (nr 1 / 2025)

Hej alla gamla och nya medlemmar i Brf Nio Längor och god fortsättning på det nya året!

Vi kommer här med ett nytt medlemsutskick ganska nära inpå vårt förra. Vi ville få ut information om beslutad avgiftshöjning innan årsskiftet (se [BRF Utskick nr 3/2024](#)) och nu vill vi framför allt meddela om årsstämman.

Årsstämman

Årsstämman äger rum tisdag den 20 maj 2025 kl. 19.00 i Ljunglöfska slottet (med kaffe och kaka från kl.18.00). Kallelse till årsstämman kommer 2-4 veckor före stämman.

Styrelsen har beslutat att sista datum för att lämna in en motion inför stämman är 28 februari 2025.

Inför årsstämman passar vi även på att göra reklam för styrelsearbetet i föreningen. Vi är 83 hushåll som kan bidra till arbetet med att ta de bästa besluten för våra fastigheter och vår förening. Just nu är det ett fåtal som har bidragit under många år. Vi kan konstatera att många medlemmar säkert har nya idéer och besitter nyttig kompetens. Vi ber därför alla att fundera på att ställa upp och "ta ett år för teamet". Tänk på att köpet av en bostadsrätt är kanske det största ekonomiska engagemanget som man gör i livet. Det kan då vara bra att förstå hur ens investering faktiskt sköts och själv kunna påverka den i önskad riktning för föreningens bästa.

Kontakta valberedningen för intresseanmälan.

Erik 070-639 77 93

Calle 070-458 40 58

Sandra 070-302 12 60

Gemensamma trädgårdsdagen, lördagen 24 maj

I vår infaller den gemensamma trädgårdsdagen på lördagen den 24 maj. Gröna gruppen återkommer med mer information i nästa utskick.

Horisontella avloppsrör under källargolvet i länga 3

Det har uppstått nya problem på det horisontella avloppsröret i länga 3 och det visar sig vara ett relativt stort arbete. Företaget Centrumbygg har tagit hand om de akuta reparationerna. Styrelsen har rådgjort med en expert och beslutat att även byta ut övriga delar av det horisontella avloppsröret i länga 3. Vår bedömning är att ett kontrollerat underhåll nu medan reparationsarbete pågår är bättre än risken för fler senare akuta reparationer. Båda alternativen är omfattande och kostsamma men att underhåll i detta fall överväger.

Pågående projekt

Vindar: Styrelsen har beslutat att beställa fuktmätning i alla 8 längor som har vindar.

Yttertak och mossborttagning: Det har gjorts en inventering och mindre åtgärder har redan tagits. Styrelsen tar nu in offerter på takrengöring för samtliga längor.

Målning: Styrelsen har först gjort en egen inventering över målningens behovet för våra fastigheter. Styrelsen har därefter beslutat att anlita en målarkonsult för professionell bedömning.

Repris: Rör inte värmeventilerna i källargången

Föreningen har återkommande kostnader för att tätta läckage från de gamla ventilerna på värmerören. De börjar inte läcka av sig själva utan bara när man skruvar på dem. De är öppna till max, det går inte att få det varmare genom att öppna ventilen mer. Alltså: Inga ingrepp i värmesystemet är tillåtna, så det finns ingen anledning att röra ventilerna.

Självdragssystem

Denna punkt är kanske mest riktad till nya medlemmar men är även en påminnelse för de gamla. Ventilationen i våra hus bygger på självdragssystem. Det är därför viktigt att alla luftkanaler och ventiler är öppna. Det kan tyckas kontraproduktivt på vintern men det är delvis därför radiatorer sitter under fönsterna. Vi har inga dyra elkostnader för ventilationsfläktar och dylikt.

Förklaring av självdraagsventilation:

Princip: Varm luft inomhus stiger uppåt och försvinner ut ur huset via luftkanaler, vilket skapar ett undertryck. Detta undertryck suger in ny luft utifrån genom otätheter i byggnaden.

Luftflöde: Luften stiger och går ut genom ventilationskanaler i väggar och tak. Ny luft kommer in genom fönster och andra otätheter.

Tips för bästa resultat:

Temperaturskillnad: Självdraagsventilation fungerar bäst när det är stor temperaturskillnad mellan inomhus- och utomhusluften. På sommaren kan ventilationen vara mindre effektiv på grund av mindre temperaturskillnad.

Luftflödet: Se till att det finns tillräckligt med "otätheter" för att ny luft ska kunna komma in och se över så att till- och frånluftskanalerna inte är tilltäppta eller igenbyggda.

Ordningsregler

Vi påminner alltid om de uppdaterade ordningsreglerna, se på vår hemsida:

<https://niolangor.bostadsrattarna.se/stadgar-och-ordningsregler>

Det mesta är sunt förnuft men de finns där av en anledning.

Kontakt med styrelsen?

Vid all kontakt med styrelsen, vänligen ange alltid er adress och tfn-nr och mejladress. Detta underlättar mycket för styrelsen och också vid ev. kontakter med reparatörer mm.

brfniolangor@outlook.com

Med vänliga hälsningar

STYRELSEN

Brf. Nio Långors styrelse fr o m 2024-05-25

<i>Namn</i>	<i>Roll</i>	<i>Telefon</i>	<i>Adress</i>
Johan Anderberg	ordförande	0703993981	Holbergsgatan 177
Johan Gustavsson	kassör		Holbergsgatan 185
Kjell Andersson	sekreterare		Björnsonsgatan 139
Henryk Åkesson	ledamot		Björnsonsgatan 43
Astrid Eklund	ledamot		Holbergsgatan 193
Markus Lagerwall	ledamot		Björnsonsgatan 135
Dennis Peyron	suppleant		Holbergsgatan 191
Andreas Rostvik	suppleant		Holbergsgatan 167
Joe Padron	suppleant		Kiellandsplan 39