

Brf. Nio Längor



Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor
Från: Styrelsen Brf. Nio Längor / Astrid Eklund
Datum: 2011-11-01 (nr 4/2011)

Ekonomi och budget för 2012

Styrelsen har beslutat om budgeten för 2012. Intäkterna täcker de löpande utgifterna, dvs. vatten, värme, låneräntor, fastighetsavgift och akuta reparationer. Det finns också visst utrymme för planerade investeringar och större underhållsåtgärder. För 2012 har medel avsatts för dränering av *en* länga, stambyten i ca 10 badrum samt för fortsatt radonsanering.

Radonfrågorna

(se utskick 3/2011 och tidigare) Aktuella läget:

Efter diskussion med konsulten fortsätter nu arbetet på bred front med att sänka radonhalten. I denna fas är det längorna 1-5 (Holbergsgatan 151-209 och 184-202, samt Björnsonsgatan 39-49) som är aktuella. I oktober 2011 har rengöring av ventiler och friskluftsintag ägt rum i samtliga radhus i länga 1-5. Syftet med detta är se till så att ventilationen i husen är optimal. God ventilation har visat sig vara den viktigaste åtgärden för att sänka radonhalten. I våra radhus med självdragsventilation är det viktigt att alla ventiler m.m. står fullt öppna.

Långtidsmätning av radonhalten har just påbörjats i de radhus i länga 1-5 som ligger över 200 bq/m³. I ett av radhusen i länga 6, pilotlängan, kommer en s.k. radonsug att installeras för att se vilken effekt som en sådan har på radonhalten. Mätningarna ska pågå till efter årsskiftet och resultatet beräknas komma i februari/mars 2012.

Badrumsrenovering 2012?

Nu är det hög tid att anmäla till styrelsen om ni planerar att renovera ert badrum 2012. Som alla vet utför brf stambyte i samband med att medlemmen väljer att renovera sitt badrum. Vissa badrumsledningarna hänger ihop två och två, dvs. med grannens. I dessa fall sker stambytet i dessa två badrum vid ett och samma tillfälle. Vi reder ut hur det ser ut med stammarna i just ert fall.

Garantibesiktning av dräneringsarbetena (länga 3 och 9)

I oktober 2011 genomfördes garantibesiktning av dräneringsarbetena i länga 3 och 9. Endast en del smärre anmärkningar av skilda slag noterades. Dessa kommer att åtgärdas omgående av det bolag som utförde arbetena, Grävteknik AB. Henryk Åkesson och Astrid Eklund deltog vid besiktningen. De erfarenheter som styrelsen fått av arbetena och utförande m.m. kommer att vara till stor nytta framöver.

Strömlöst och ingen värme?

En påminnelse. Om det blir strömlöst:

Ring *inte* direkt till brf:s fastighetsservice. Kontrollera *alltid* först om proppen gått eller om felet ligger hos Fortum som nätansvarig (020-441100). Onödiga uttryckningar blir dyrt

för föreningen. Styrelsen har tagit fram en checklista (se utskick nr 10/2008) för vad som bör göras om strömmen gått. Checklistan finns också uppsatt vid elskåpen i källaren. Onödiga uttryckningar debiteras medlemmen.

Gräsklippning, gröna ytor och trädgårdsdagar

Gräsklippning och en del andra sysslor på de gemensamma ytorna utförs fr.o.m. mitten av oktober 2011 av Jenny Bohlin, som tagit över sysslorna efter Patrik Bohlin. Patrik har erhållit annat arbete. Men stort tack till Patrik som under flera år skött om vår förening! Och varmt välkommen till Jenny!

Höstens trädgårdsdag gick av stapeln den 22 oktober 2011. Det var en god uppslutning och två stora containrar fylldes med löv, grenar och ogräs. Det blev helt enkelt väldigt mycket gjort! Tack till alla som medverkade och till Gröna gruppen som så omsorgsfullt hade planerat dagen!

Det har fallit mycket löv senaste veckan. På vissa gångvägar och gräsmattor ligger det drivor med löv. För att undvika halka måste vi hjälpas åt att hålla gångvägarna fria genom att sopa/ kratta upp löven på gräsmattan. Detta bör göras så fort som möjligt, innan löven "klistras fast" i asfalten. Jenny Bohlin kommer sedan att smula sönder löven i gräsmattan med gräsklipparen.

Trädgårdsdagar 2012

Önskemål har framförts om tidigare information om datum för kommande höst- och vårstäddagar. Notera därför redan nu 2012 års städdagar; den 12 maj resp. den 20 oktober.

Proppa igen vattenutkastet på entrésidan?

På ett eller ett par ställen på varje radhuslänga, på entrésidan, finns vattenutkast som öppnas med fyrkantsnyckel. Dessa droppar ofta efter användning. Då de används mycket sällan, står alltså stillastående vatten i dessa, vilket inte är optimalt med tanke på t.ex. legionellabakterier. Styrelsen överväger därför att "döda" dessa helt genom att ledningen kapas vid avsticket. Vid renoveringsarbeten eller vattning får vatten då tas i källare eller lägenhet. Finns synpunkter på detta?

Vinterunderhåll

Även denna säsong har brf avtal med Kapacitator AB om vinterunderhåll. Enligt avtalet skall bolaget utföra *maskinell* snöröjning och *maskinell* sandning på föreningens gångvägar. Precis som tidigare måste *varje medlem själv skotta och sanda framför den egna entrén*. Det finns sandlådor utplacerade vid varje länga. Vänligen se till så att bilar och cyklar inte hindrar plogbilen. Vi hjälps åt att skotta framför sopskåpen, så att dörrarna kan öppnas och soptömning ske.

Utevattnet

Hjälp oss gärna med att stänga av utevattnet så vi inte får läckage till följd av frostsador.

P-platser

P-platserna vid Kiellandsplan, plats 14-18: De medlemmar som har de mellersta av dessa platser upplever att det är trångt. Vi vädjar till övriga P-platsinnehavare att parkera så "luftigt" som möjligt. Till våren kan platsmarkeringen i gatan komma att ändras något.

Märk era cyklar och annat i källaren

Det verkar som om det finns gamla cyklar och möbler m.m. i källarna som inte ägs av medlemmarna. Styrelsen uppmanar därför nu alla att märka upp sina ägodelar. Allt som inte är tydligt märkt med namn och adress senast den 12 maj 2012 kommer att forslas bort.

På förekommen anledning vill vi upplysa om att det är absolut förbjudet att förvara saker i de låsta utrymmena kring våra undercentraler. Centralen har många känsliga delar som lätt kan rubbas eller skadas, vilket kan bli dyrbart och leda till försämrad funktion.

Nybygge planeras vid Holbergsgatan/Björnsonsgatan/Porthansvägen

48 nya hyreslägenheter planeras att byggas i hörnet Holbergsgatan / Björnssonsgatan. Ett tiovåningar högt punkthus och ett fyra våningars lamellhus är tänkta att uppföras. Sista dag för att lämna in synpunkter till Stadsbyggnadskontoret / Bygg och plantjänsten / är redan den 4 november 2011. Styrelsen kommer att lämna synpunkter då längorna 1-3 blir berörda av det planerade bygget. Alla medlemmar uppmanas att bidra! Ju fler synpunkter som lämnas till Stadsbyggnadskontoret, desto bättre! Länk och fotomontage över tänkta hus:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2011-03342>



Sammanfattning 11 maj 2011 –	Läget 1 november 2011
▪ Årsstämma 11 maj 2011	Klart
▪ Trädgårdsdag 21 maj 2011	Klart
▪ Radonutredning m.m.	Pågå
▪ Reparation av trasig avloppsstam länga 2	Klart
▪ Rensning/lagning av hängrännor/stuprör (okt)	Klart
▪ Rensning av dagvattenbrunnar (oktober)	Klart
▪ Garantibesiktning av dränering (oktober)	Klart
▪ Trädgårdsdag 22 oktober 2011	Klart
▪ Trädgårdsdag våren 2012 (12 maj)	Planeras
▪ Trädgårdsdag hösten 2012 (20 oktober)	Planeras
▪ Stambyten badrum	Pågå
▪ Dränering av en länga	Planeras

Styrelsen

Ledamöter:

Astrid Eklund	ordförande, info	37 35 09, 070-590 52 20	astrid eklund@comhem.se
Kjell Andersson	vice ordf, p-platser	070-736 20 97	
Anita Kjellén	sekreterare, radon	28 65 30	
Anna Klippel Gradén	kassör, renhållning	658 55 38	
Henryk Åkesson	VVS, el	070-5603003	

Suppleanter

Johan Anderberg	hemsidan
Marika Lagercrantz	gröna gruppen

Brf Nio Längor Org.nr 769601-5226
Box 3083, 161 03 BROMMA

www.sbc.se/niolangor

Svensk Fastighetstjänst AB (**Obs ej värme, varmvatten och el ! Kontakta styrelsen i första hand**)
Felanmälan: Mån. – torsd. 7.00-16.00 + fre 7.00-13.00 Tfn: 08-618 55 00
Jour (övrig tid) Tfn: 08-618 55 00
Nomor skadedjursbekämpning (i samverkan med Trygg Hansa) Tfn 020-54 55 56