



Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor  
Från: Styrelsen Brf. Nio Längor / Astrid Eklund  
Datum: 2009-12-22 (nr 5/2009)

---

***God Jul och ett Gott Nytt år 2010 önskas alla medlemmar och hyresgäster!***



## **Dräneringen/isoleringen av källarfasaden länga 3 och 9 är nu klart**

Arbetet i länga 3 och 9 är genomfört. Se tidigare medlemsinformation om detta projekt. Det är ett mycket omfattande arbete som har gjorts. Marken på norra sidan har dränerats och källarfasaderna har utvändigt isolerats. Nya dagvattenledningar har installerats. Gångvägarna har försetts med ny underbyggnad och ny asfalt. Entréplanen är nya. Två nya parkeringsplatser har byggts (vid Holbergsgatan 209).

Arbetet påbörjades i april 2009 och slutbesiktning ägde rum i november 2009. Vissa småjusteringar återstår dock. Det gäller en del asfaltarbeten samt grässådd utmed gångvägen länga 3. Samtliga i länga 9 och tre medlemmar i länga 3 beställde större källarfönster (dessa betalas av resp. medlem). Under arbetets gång har särskild information givits till de berörda i de två längorna. I detta projekt har vi anlitat SBC/Atle Hansen som vår konsult. Projektet blev betydligt dyrare än beräknat pga. att många oförutsedda hinder uppstod. T.ex. påträffades berg nära huskroppen som måst sprängas bort och stora jordmassor (av lera) kunde inte återanvändas utan måste transporteras bort och gångvägarna var i sådant skick att det bedömdes nödvändigt att göra om dessa helt, med ny underbyggnad.

Styrelsens bedömning är att arbetet löpt smidigt och att samarbetet med entreprenören Grävteknik AB fungerat utmärkt. Arbetet tog dock längre tid än beräknat, mycket pga. alla hinder som uppstod. Kostnaden hittills uppgår till ca 2,6 mkr. Styrelsen behöver mer tid för att utvärdera projektet. Styrelsens inriktning är dock att inte gå för fort fram med dräneringen av övriga längor. Det vore också värdefullt att inhämta medlemmarnas synpunkter. Hur detta ska ske kommer vi att återkomma om.

## **Radonfrågorna**

Som ni vet har styrelsen beslutat att radonfrågorna ska prioriteras (se utskick nr 4/2009). I våra radhus ligger radonvärdet mellan 110 och 480 Bq/m<sup>3</sup>. Riktvärdet för radon i bostäder är 200 Bq/m<sup>3</sup>. Styrelsen har nu avtal med en expert/konsult som hjälper oss med radonfrågan. Konsulten har redan satt igång sitt arbete. Den första uppgiften var att ta reda på varifrån radonet kommer och att föreslå lämpliga åtgärder som varaktigt sänker radongashalten i samtliga radhus till en nivå under riktvärdet 200 Bq/m<sup>3</sup>. En rapport om detta lämnades i slutet av oktober 2009. Enligt rapporten bedöms radonhalten härröra både från byggnadsmaterialet och från marken. Det föreslås i första hand att ventilationstekniska åtgärder vidtas för att öka luftväxlingen i fastigheterna. Om detta inte visar sig vara tillräckligt får man gå vidare med nästa åtgärdssteg osv. Styrelsen har beslutat att ventilationsåtgärder (i detta fall rengöring av fönsterventiler och självdragskanaler samt tätning av rör- och kabelgenomföringar mot kulvertgång och krypgrund i källaren) och nya mätningar först ska vidtas i *en* länga. Länga 6 (Bg 53-71) har valts ut som pilotlänga. På det sättet hålls arbetet ihop och vi kan följa utvecklingen noga på bästa möjliga sätt. Tanken är att åtgärderna i länga 6 sedan ska kunna kopieras till de övriga längorna. Ventilationsåtgärder har nyligen genomförts i länga 6. I skrivandets stund pågår

korttidsmätning av radongashalten i länga 6 för att få en indikation på om åtgärderna haft avsedd effekt. Styrelsen återkommer löpande med information om detta projekt.

### **Komposter och lekutrustning m.m. från kommunens mark måste bort**

I förra utskicket informerade vi om att Brf:s markgräns utmed "skogen" (länga 3-9) i princip går vid altanplattornas slut eller någon meter längre ut. Det varierar något i de olika längorna. Nu har kommunen återkommit. De skriver till styrelsen "att ett stort antal boende i Brf Nio Längor har tagit stadens mark i anspråk genom att omvandla naturmark till tomtmarkskaraktär. Vi måste tyvärr vidta åtgärder nu och markera att detta inte är OK." I skrivelsen uppmanas vi i brf Nio längor att återställa marken och plocka bort trädgårds- och lekutrustning, komposter m.m. till slutet av april 2010.

Styrelsen får därför nu med skärpa uppmana alla i längorna 3-9 (Holbergsgatan 191-209 och 184-202 samt Björnsonsgatan 39-71 och 131-163 samt Kiellandsplan 19-41) att snarast återställa kommunens mark och plocka bort trädgårds- och lekutrustning, komposter m.m.

På hemsidan [www.sbc.se/niolangor](http://www.sbc.se/niolangor) finns en fastighetskarta där brf:s tomtgräns framgår. Är du osäker på var tomtgränsen går, kontakta styrelsen.

### **Badrumsrenovering**

Badrumsrenoveringarna pågår planenligt. Hittills i år har drygt tio stambyten i badrum gjorts i samband med renoveringar. Sju medlemmar står i kö för badrumsrenovering under 2010.

### **Ekonomi och budget för 2010**

Styrelsen har beslutat om budgeten för 2010. Intäkterna täcker i stort sett de löpande utgifterna, dvs. vatten, värme, låneräntor, skatter och akuta reparationer. Investeringar och större underhållsåtgärder finns det endast ett litet utrymme för. Ett nytt lån på 3 mkr har tagits. För 2010 har vi avsatt medel för ca 10 stambyten i samband med badrumsrenovering. Medel har också avsatts för radonsanering och en del nödvändiga målningsarbeten.

### **Vinterunderhåll**

Även denna säsong har brf avtal med Utemiljö AB om vinterunderhåll. Enligt avtalet skall Utemiljö utföra *maskinell* snöröjning och *maskinell* sandning på våra gångvägar. Precis som tidigare måste varje medlem själv skotta och sanda framför den egna entrén. Det finns sandlådor utplacerade vid varje länga.

### **Trädgårdsdag**

Trädgårdsdagen i oktober 2009 blev lyckad! Styrelsen och Gröna gruppen säger: TACK för ett entusiastiskt och bra utfört arbete på höststaddagen! Uppslutning var stor, väldigt mycket blev gjort och det blev verkligen höstfint i vårt område! Även om vintern nu tagit ett grepp om oss, kommer våren snart och med den en ny trädgårdsdag. Kom gärna med idéer och konkreta förslag på hur vi ska organisera oss den dagen.

### **Vad göra om det blir strömlöst?**

Ring *inte* direkt till Fortum, utan kolla först om proppen gått. Onödiga uttryckningar blir dyrt. Styrelsen har tagit fram en checklista (se utskick nr 10/2008). Den finns också uppsatt vid elskåpen i källaren.

### **Föreningsstämma i maj 2010**

Årsstämman kommer att äga rum i början av maj 2010. Motioner till stämman skall vara styrelsen tillhanda senast den 15 februari 2010.

**Sammanfattning maj 2009 – maj 2010**

- Trädgårdsdag 9 maj 2009
- Årsstämma 11 maj 2009
- Spolning dagvattenbrunnar
- Isolering/dränering av norra fasaden länga 9
- Isolering/dränering av norra fasaden länga 3
- Stambyten badrum
- Genomgång av hänggrännor
- Upprustning gröna ytor
- Målning garagegavlar Kiellandsplan
- Radonutredning och åtgärder
- Höststädning 17 oktober 2009
- Två nya p-platser vid Hg 209
- Trädgårdsdag, våren 2010
- Årsstämma 2010

**Läget december 2009**

Klart  
 Klart  
 Klart  
 Klart  
 Klart  
 Ca 10 genomförda 2009  
 Klart  
 Klart  
 Klart  
 Pågår  
 Klart  
 Klart  
 Klart  
 planeras i april/maj 2010  
 planeras i maj 2010

**STYRELSEN**

Astrid Eklund	ordförande	överlåtelse, hyresgäster, dränering, info Tfn. 37 35 09, 070-590 52 20 astrid eklund@comhem.se
Mats Karlström	sekreterare	vatten, el, värme, nycklar, reparationer tfn. 37 65 95
Lillemor Olsson	kassör	renhållning, tfn. 08-871590, 070-2077670
Kristina Bohlin	ledamot	badrum/stambyten, medlemsärenden, hemsidan, p-plats, tfn. 87 78 49
Anita Kjellén	ledamot	mark och gröna ytor, radon, tfn. 28 65 30
Henryk Åkesson	suppleant	



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

[www.sbc.se/niolangor](http://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