

LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

www.drindh.se

Red. Bo Jansson • lindhbladet@hotmail.com

Nr 3 december 2008

Ordföranden har ordet

Denna extra utgåva av Lindhbladet beslöts vid styrelsens decembermöte. Vi upplevde att vi vill informera om viktiga saker som gäller oss alla i Föreningen. Sedan förra utgåvan har vi upplevt en populär städdag som avslutades med ett rejält kalas i den till bredden fyllda föreningslokalen. Ett stort tack till Mari-Lis, Mona, Rolf och Valter från hus 6 som hade fixat härlig mat och dryck och gjort lokalen trivsamt.

Alla innehavare av parkeringsplatser har tecknat nya kontrakt. Det visade sig att när hela parkeringsplatsprocessen var genomförd så hade förstabilskön reducerats till noll varvid vi kunde erbjuda platser till andrabilsköen. Vissa nya förhållningsregler finns införda i kontrakten. Bl a tillåts inte uppställning av däck, takbox m. m. på de förhyrda platserna.

Föreningens extrastämma den 27 november var välbesökt. Protokoll från stämman återfinns i varje hus. Jag vill påminna om inbjudan till information och diskussion om stamrenovering den 21 januari kl. 1730 i föreningslokalen. Om inte utrymmet räcker till för alla intresserade kommer vi att ha en andra sittning samma dag kl. 19.

Vi har nu från Byggnadsnämnden fått förlängt bygglov avseende inglasning av balkonger. Några föreningsmedlemmar har anmält sitt intresse. Det är styrelsens avsikt att kalla till ett möte under det nya året för att diskutera utförande och samordning.

När detta Lindhblad delas ut torde container avsedd för julpapper vara uppställd framför Hus 4.
**Styrelsen önskar alla läsare
God Jul och Gott Nytt År!**

SGS studentlägenheter uppsagda

I samband med bildandet av Bostadsrättsföreningen Dr Lindh 1992 var en hel del ytor i första våningarna i våra hus uthyrda som arkiv för Sahlgrenska sjukhuset. Sahlgrenska flyttade ut 1994 och föreningen byggde då om till lägenheter och rum. Under åren 1995 till 1997 tecknade Föreningen fyra hyreskontrakt med SGS (Stiftelsen för Göteborgs Studentbostäder), ett för vardera lokal i respektive hus.

År 1992 återfanns ett stort antal vanliga (osålda) lägenheter i våra hus som den nybildade bostadsrättsföreningen var hyresvärd för. Successivt har dessa hyresrätter under årens lopp gjorts om till bostadsrätter, en inriktning som Föreningen målinriktat under många år arbetat med. Förutom SGS återstår inom kort endast hyresrätter för ungdomsverksamheten som drivs av SDN (Stadsdelsnämnden) samt ett par hyreslägenheter. Under året har en enrumslägenhet blivit bostadsrätt och vid årsskiftet blir det ytterligare en.

Den extra föreningsstämma som avhölls den 27 november beslöt att säga upp samtliga hyreskontrakt med SGS för ombyggnad till bostadsrätter. Detta mot bakgrund av att Föreningen dels ej får marknadsmässiga hyror av SGS och dels kan sälja lokalerna som bostadsrätter och därmed skapa delfinansiering av föreliggande stamrenovering. Uppsägningstiden enligt kontrakten är nio månader.

Byte av Internet- och Ip-telefonileverantör den 13 januari

Det är viktigt att ni noggrant läser i genom Tele2s informationsblad som bör vara dig tillhanda i läsande stund. Om ni inte har fått informationen kan ni höra av er till info@drindh.se

Det går att aktivera din nya internetjänst på aktiveringsportalen tidigast den 13e januari. Proceduren ska enligt uppgift vara relativt självförklarande. För er e-post behöver ni göra ett par ändringar i inställningarna, vi kommer att lägga upp information om detta på vår hemsida.

För att få den senaste informationen gällande byte av operatör rekommenderar vi er att gå in på vår hemsida <http://www.drindh.se/>.

Styrelsen



Hur man tjänar
sitt levebröd
via datorn...

Stamrenoveringsprojektet

Som vi skrev om i förra Lindhbladet är vi nu igång med utredningsfasen för stamrenoveringsprojektet. Ett antal företag har lämnat anbud på utredning projektering och byggledning av renoverings-arbetena.

M Zachricsson Bygg & Borådgivning har kontrakterats som projektledare för att utföra utredning, projektering samt sammanställa anbudsfrågan och medverka vid upphandling av de företag som skall utföra själva arbetena.

Som informerades om vid det extrainkallade stämmomötet den 27 november pågår nu utredningen för val av lösning med hänsyn till ekonomi, teknik men också till störning för de boende under byggperioden.

En viktig del av utredningen är att finna bästa lägen för nya vattenledningsstammar eftersom vad som hittills framkommit de befintliga ledningarna bör lämnas kvar. Ett antal olika lösningar kommer att prövas. Den andra stora frågan är val av teknik och lösningar för renovering/byte av avlopps-stammar.

Utredningens resultat och förslag till lösningar kommer att redovisas på informationsmöte den 21 januari.

En frågeställning som aktualiserats i samband med förestående stamrenovering/stambyte är behovet av badrumsrenovering. Flertalet av föreningens badrum har renoverats vid gemensamma projekt antingen 1993 eller 1998 och är i de flesta fall troligen i gott skick. Andra har låtit renovera sina badrum vid andra tillfällen. En teknisk lösning som innebär att man inte behöver riva upp renoverade badrum, så kallad relining av befintliga avloppsrör, har därför många fördelar både ekonomiskt och störningsmässigt.

Det är dock varje bostadsrättsinnehavare som har ansvar för bland annat tät- och ytskikt i badrummens väggar och golv. Om man av olika skäl väljer att renovera sitt badrum rekommenderas att detta sker efter genomförd stamrenovering/stambyte efter samråd med styrelsens projektgrupp.

Det nyligen av regeringen beslutade ROT-avdraget kan ju också innebära att många passar på att förnya sina badrum.

Föreningen avser också att i samband med stamrenoveringsprojektet låta utföra fuktmätning i golv och väggar som stöd för bostadsrättsinnehavare att identifiera behov av eventuella underhållsåtgärder. Vi räknar med att arbetena kan komma igång under 2009. Byggnadstid och i vilken grad de boende kommer att störas beror bland annat på den vilken metod och lösning som slutligen väljs.

Brandsäkerhet

Mer än hälften av alla bränder i Sverige inträffar i bostadshus. *Speciellt i samband med advent och julhelgen sker många incidenter.*

Styrelsen i bostadsrättsföreningar har sedan 2005 ansvaret för att ett systematiskt brandskyddsarbete bedrivs. Detta sker bland annat genom regelbundna kontroller av brandskyddet av brandsäkerhetsansvarige och fastighetsförvaltningen samt genom information till de boende.

Den viktigaste delen i det förebyggande arbetet är dock hur var och en av oss boende agerar. Många **enkla åtgärder** kan vidtas för att förhindra brand och för att minska dess konsekvenser.

BRANDVARNARE OCH BRANDSLÄCKARE

Till exempel hade många som omkommer i bostadsbränder överlevt om det funnits fungerande **brandvarnare** i lägenheten. En tidig upptäckt ger störst möjlighet att begränsa konsekvenserna av en brand. I alla lägenheter i vår bostadsrättsförening skall det finnas brandvarnare installerad. Det är dock viktigt att alla lägenhetsinnehavare regelbundet kontrollerar att de fungerar och vid behov byter ut batterier. *Du som av någon anledning saknar brandvarnare i Din lägenhet kan få en sådan efter hänvändelse till någon i styrelsen.* Det är önskvärt att det också finns en **handbrandsläckare** i varje lägenhet. Räddningsverket rekommenderar pulver-släckare på minst 6 kg.


ELFEL VANLIGT

Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna. Se därför regelbundet över dina elinstallationer.

VÄNINGSPLANET – DIN UTRYMNINGSVÄG

Det är mycket viktigt att våningsplan hålls fria från brännbara föremål som barnvagnar, tidningspapper och kartonger och att framkomligheten inte hindras vid utrymning eller brandbekämpning.

VINDEN VIKTIG

En annan fråga som tidigare påpekats av brandmyndigheten är vikten av att se till att gångarna på våra vindar hålls fria från brännbart material. Risken är annars stor att en effektiv släckinsats kan försvåras vid ett eventuellt brandtillbud. 

Stamrenoveringsprojektet

Som vi skrev om i förra Lindhbladet är vi nu igång med utredningsfasen för stamrenoveringsprojektet. Ett antal företag har lämnat anbud på utredning projektering och bygglösning av renoverings-arbetena.

M Zachrisson Bygg & Borådgivning har kontrakterats som projektledare för att utföra utredning, projektering samt sammanställa anbudsfrågan och medverka vid upphandling av de företag som skall utföra själva arbetena.

Som informerades om vid det extrainkallade stämmomötet den 27 november pågår nu utredningen för val av lösning med hänsyn till ekonomi, teknik men också till störning för de boende under byggperioden.

En viktig del av utredningen är att finna bästa lägen för nya vattenledningsstammar eftersom vad som hittills framkommit de befintliga ledningarna bör lämnas kvar. Ett antal olika lösningar kommer att prövas. Den andra stora frågan är val av teknik och lösningar för renovering/byte av avlopps-stammar.

Utredningens resultat och förslag till lösningar kommer att redovisas på informationsmöte den 21 januari.

En frågeställning som aktualiserats i samband med förestående stamrenovering/stambyte är behovet av badrumsrenovering. Flertalet av föreningens badrum har renoverats vid gemensamma projekt antingen 1993 eller 1998 och är i de flesta fall troligen i gott skick. Andra har låtit renovera sina badrum vid andra tillfällen. En teknisk lösning som innebär att man inte behöver riva upp renoverade badrum, så kallad relining av befintliga avloppsrör, har därför många fördelar både ekonomiskt och störningsmässigt.

Det är dock varje bostadsrättsinnehavare som har ansvar för bland annat tät- och ytskikt i badrummens väggar och golv. Om man av olika skäl väljer att renovera sitt badrum rekommenderas att detta sker efter genomförd stamrenovering/stambyte efter samråd med styrelsens projektgrupp.

Det nyligen av regeringen beslutade ROT-avdraget kan ju också innebära att många passar på att förnya sina badrum.

Föreningen avser också att i samband med stamrenoveringsprojektet låta utföra fuktmätning i golv och väggar som stöd för bostadsrättsinnehavare att identifiera behov av eventuella underhållsåtgärder. Vi räknar med att arbetena kan komma igång under 2009. Byggnadstid och i vilken grad de boende kommer att störas beror bland annat på den vilken metod och lösning som slutligen väljs.

Brandsäkerhet

Mer än hälften av alla bränder i Sverige inträffar i bostadshus. *Speciellt i samband med advent och julhelgen sker många incidenter.*

Styrelsen i bostadsrättsföreningar har sedan 2005 ansvaret för att ett systematiskt brandskyddsarbete bedrivs. Detta sker bland annat genom regelbundna kontroller av brandskyddet av brandsäkerhetsansvarige och fastighetsförvaltningen samt genom information till de boende.

Den viktigaste delen i det förebyggande arbetet är dock hur var och en av oss boende agerar. Många **enkla åtgärder** kan vidtas för att förhindra brand och för att minska dess konsekvenser.

BRANDVARNARE OCH BRANDSLÄCKARE

Till exempel hade många som omkommer i bostadsbränder överlevt om det funnits fungerande **brandvarnare** i lägenheten. En tidig upptäckt ger störst möjlighet att begränsa konsekvenserna av en brand. I alla lägenheter i vår bostadsrättsförening skall det finnas brandvarnare installerad. Det är dock viktigt att alla lägenhetsinnehavare regelbundet kontrollerar att de fungerar och vid behov byter ut batterier. *Du som av någon anledning saknar brandvarnare i Din lägenhet kan få en sådan efter hänvändelse till någon i styrelsen.* Det är önskvärt att det också finns en **handbrandsläckare** i varje lägenhet. Räddningsverket rekommenderar pulver-släckare på minst 6 kg.

ELFEL VANLIGT

Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna. Se därför regelbundet över dina elinstallationer.

VÄNINGSPLANET – DIN UTRYMNINGSVÄG

Det är mycket viktigt att våningsplan hålls fria från brännbara föremål som barnvagnar, tidningspapper och kartonger och att framkomligheten inte hindras vid utrymning eller brandbekämpning.

VINDEN VIKTIG

En annan fråga som tidigare påpekats av brandmyndigheten är vikten av att se till att gångarna på våra vindar hålls fria från brännbart material. Risken är annars stor att en effektiv släckinsats kan försvåras vid ett eventuellt brandtillbud.





För något år sedan erhöll varje lägenhet broschyren "Brandsäkerhet flerbostadshus" Fastighetsköterna har fler ex för den som saknar den

Du kan också gå in på www.raddningsverket.se

Brandsäkerhetsgruppen

Dekaler "Ingen reklam tack!"

Bland medlemmar har det uttryckts önskemål om att få tillgång till en dekal "Ingen reklam tack!" att sätta upp på respektive brevlådas plåt. Eftersom det är Bostadsrättsföreningen Dr. Lindh som ansvarar för lägenheternas ytterdörr har styrelsen beslutat att anskaffa dekaler.

Nu är dekaler/skyltarna till våra ytterdörrar klara. Vi bifogar dem med detta extra nummer av Lindhbladet.

Vår förhoppning är, att ni som redan har dekaler/skyltar på dörrarna med önskan om ingen reklam skall byta ut dem mot de nya. Ni som har ledsnat på drivor av reklam på senaste tiden och ännu inte satt upp någon dekal/skylt, här kommer den. Det kommer att se trevligt ut på våra våningsplan med enhetliga dekaler/skyltar på ytterdörrarna.

INGEN REKLAM TACK



Välkommen att bidra i Lindhbladet.

Skicka dina alster i digital form som oformaterad text till:

lindhbladet@hotmail.com

Våra GEMENSAMMA tvättstugor

För att våra tvättstugor ska fungera bra har vi enkla regler att följa. Det handlar om hur vi sköter våra maskiner, hur vi städar och att vi tänker på säkerheten. Det finns instruktioner i varje tvättstuga. Trasiga tvättmaskiner och en illa skött tvättstuga kan få grannsämjan att haverera.

Var rädd om våra tvättmaskiner, använd tvättpåse

För att våra tvättmaskiner ska fungera bra är det viktigt att Du sorterar tvätten, tömmer alla fickor, använder tvättpåse till BH och att Du inte fyller maskinerna mer än vad som är tillåtet.

Vi har senaste året haft många felanmälningar på maskinerna.

De flesta felen visar sig bero på BH-tillbehör, byglar och inlägg samt diverse småsaker som hamnat i bälgen där vattnet pumpas ut.



Anledning till ETT stopp i EN tvättmaskin, 2008.

Stopp i tvättmaskinerna av denna typ kostar ca. 4000 kr/ gång att åtgärda om vi måste anlita hjälp utifrån. Anledningen är BH-byglar, som fastnat och gjort maskinerna obrukbara. Därför skall alla bygel-BH tvättas i tvättpåse. Tvättpåse rekommenderas också till andra småkläder som ex. strumpor. Dessutom slits underkläderna mer än nödvändigt om du inte använder tvättpåse. Föreningen har tidigare köpt in tvättpåsar, tyvärr fick de inte vara kvar i tvättstugorna. Vi rekommenderar att var och en använder egna tvättpåsar. De finns att köpa i de större livsmedelsaffärerna.

OBSERVERA att Mattor/Trasmattor inte är tillåtet att tvätta i föreningens gemensamma maskiner. Till det krävs särskild tvättmaskin.

GROVAVFALL,

lämnas på gaveln av hus 1

Detta ämne kan inte uttömmas, inte ens i särskilda kärl. Helt klart är att det är en djungel av regler och bestämmelser. Vi tar oss därför friheten att försöka bringa lite klarhet och vädjar om förståelse. Om vi inte hörsammar de regler som gäller ger det Föreningen mycket merkostnader i sophantering alternativt stängs utrymmet på gaveln Hus 1 och var och en måste transportera sitt grovavfall till kommunal återvinningsanläggning.

GROVAVFALL

Är hushållsavfall som på grund av storlek eller vikt inte kan lämnas i soprummen.

Exempel på grovavfall: Möbler, cyklar, julgranar mm.

FASTA INVENTARIER

Räknas som bygg – eller rivningsavfall och skall lämnas till kommunal återvinningsanläggning.



Gemensamhetslokalen

Medlemmar i föreningen kan hyra vår samlingslokal i hus 3 mot en avgift,

dagtid: 200:-

kvällstid: 300:-

Depositionsavgift: 250:-

(betalas då nyckel hämtas hos uthyraren).

Medlemmar som hyr är ansvariga för lokaler, dess inventarier samt att städning utförs. - Uppsatta regler för städning m m skall följas för allas trevnad. Utförs inte städningen tillfredsställande lämnas ej depositionsavgiften tillbaka.

Observera att stället inte är avsett för fester med hög musik, m m, utan en plats för lugnare tillställningar.

Kontaktpersoner om Du vill hyra lokalen:

- Helena Trappman (hus 3) tel 82 10 11 eller

- Gunilla Rehn (hus 6) tel 82 61 08

VITVAROR, EL OCH ELEKTRONIK,

med sladd eller batterier

Måste hanteras särskilt.

Tala med montören av spisen, tvättmaskinen, toastolen så tar han med den gamla tillbaka, utan kostnad.

DETTA ÄR INTE GROVAVFALL

- Bildäck
- bilbatterier
- säckar med avfall
- spillolja
- bekämpningsmedel
- målarburkar och färger hanteras separat.

Skall lämnas på kommunal återvinningsanläggning, dock inte genom Föreningen.

Är Du fundersam så kolla med fastighetsskötarna. Med riktig grovavfallssortering sparar vi pengar.



NYA MEDLEMMAR

Hus 1 Anne Lise Kvaavik
Markus Duncker
Morteza Abbas

Hus 3 Mikaela Bergström
Tommy Pettersson

Hus 6 Olof & Linnea Hansson
Markus, Ann & Jan Gärtze
Martin Ryrberg &
Karin Westerlund

**Vi hälsar alla nya medlemmar
välkomna till vår förening och
hoppas att ni kommer att trivas
hos oss.**