



Väduren-info

MEDLEMSINFO FÖR DE BOENDE I BRF VÄDUREN

Ansvarig utgivare: Robert Berglund

Inför stämman i år kom det in några skrivelser som inte var egentliga motioner utan mer förslag eller frågor. Vänta inte till nästa stämma att höra av dig till styrelsen utan lämna in ett brev på förvaltningskontoret med dina frågor eller förslag till förbättringar. De är mycket välkomna! Får vi ett brev kan vi diskutera saken med hela styrelsen och med förvaltningen och risken för att ärendet blir borttappat minskar.

Styrelsen och ordföranden, som oftast drabbas, ber att få slippa bli uppringd om saker som vi som sitter i styrelsen inte kan göra något åt personligen och särskilt inte kl 22 på kvällen eller 6.15 på morgonen! Saker som inte fungerar skall alltid felanmälas till Servicecenter, händer det akuta problem på helgen eller natten gäller juren.

Under den närmaste månaden börjar budgetarbetet i styrelsen och det skall vara klart till mitten av november. Budget i balans är ett uttryck som vi ofta hört i nyhetsrapporteringen i höst och detta gäller också brf Väduren. Uttrycket brukar innebära att alla måste vara sparsamma och att det inte finns utrymme för allt man skulle vilja göra. Mer information kommer i nästa nummer av Väduren-info.

Vi i styrelsen önskar alla en skön höst!

Våra vägar i området

Tänk på att våra vägar i området uppfattas som gångvägar av flertalet boende! Begränsa körning med bil så mycket det går. Står det 30 på skylten så betyder inte det att man ska köra 30 utan det är den absolut maximala hastigheten. Tyvärr finns det personer som inte tänker på detta utan kör alltför fort med otäcka tillbud som följd och dessvärre bor dessa fartblinda i vårt område. Gäller inte bara bilar utan också mopeder och faktiskt också cyklar. En enda olycka är en olycka för mycket.

Förvaltningskontoret tipsar

Alla felanmälningar ska anmälas till Servicecenter 08-556 717 34 och **inte till förvaltningskontoret**. Undantaget är fel på nyckelbrickor som tas om hand lokalt.

Som ni vet finns det numera två lägenhetsnummer vilket är förvirrande på många håll. Det gamla numret, som står på dörren, skall användas i all kontakt med förvaltningskontoret, styrelsen eller Servicecenter. Det skall också användas vid kontakt med banker och liknande. Det nya fyrsiffriga numret skall bara användas vid kontakt med Skatteverket och andra myndigheter och används mest ifråga om folkbokföring och flyttning.

Ordning och säkerhet

Se till att entréportarna är stängda! Inga uppställda portar.

Ställ inget brännbart i trapphuset. Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför måste det hållas rent från brännbart material som barnvagnar, mattor, tidningar, kartonger, plastmaterial.

Blockera inte trapphuset. Framkomligheten får inte hindras. Trapphuset är din väg ut, och räddningstjänstens väg in om det brinner.

Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram. Blomkrukor, cyklar, rullatorer, för att nämna några saker får inte hindra framkomligheten.

Detta gäller även i entréerna. Föreningen har barnvagnsrum och cykelrum som ska användas så att entréerna hålls fria.

Tänk också på att man inte får förvara brandfarliga vätskor i källare, förråd eller garage. Gasolflaskor från båten eller husvagnen är typexempel på brandfarliga vätskor.

Förvaring av större förpackningar ska helst ske utomhus, det vill säga på balkongen. Inglasad balkong räknas i detta sammanhang som inomhus, så där får bara mindre förpackningar förvaras.



Så här är reglerna för var du får förvara brandfarliga vätskor:

Balkong, ej inglasad: Max 25 liters behållare

Källarförråd: Ingen förvaring

Lägenhet, inglasad balkong: Högst 10 liters behållare

Garage för flera hushåll: Fordon med tank och reservdunk, oåtkomligt för obehöriga.

Störande verksamheter

Det är många som renoverar sina lägenheter för närvarande. Tänk på att byggverksamheten kan vara mycket störande för grannarna. Särskilt borrar i väggar eller bilning kan vara mycket störande så begränsa dessa ljudliga verksamheter så mycket det går till dagtid vardagar. Efter 20.00 och före 7.00 skall det inte förekomma störande verksamhet i huset och på helger bör man begränsa tiden ännu mer. Sätt gärna upp en lapp i porten så att grannarna vet vem som renoverar och kan be om tystnad om man har gäster på kvällen eller liknande.

Använd bra bormaskiner som finns att hyra och inte en gammal utsliten hobbymaskin med dåliga borrar, så går arbetet fortare och därmed mindre störande. Roligare för dig själv också!

Ombyggnader i lägenheter

Innan du börjar renovera lägenheten så tänk på att det finns rör och ledningar på en del ställen där du kanske inte tänker på att de finns. Kontakta gärna förvaltningskontoret och fråga fastighetsköparen om han vet hur ledningarna går i just din lägenhet för det är olika i olika hus. För tillfället finns två vattenskador i föreningen som beror på att den boende har borrar i vattenrör och i dessa fall kräver föreningen full betalning för sina kostnader. Anlitar du en hantverkare så se till att han har ansvarsförsäkring om han skulle borra fel. Vid trösklarna på en del ställen kan det finnas rör så sätt inte dit långa skruvar som punkterar rören.

Mark och trädgård

Markgruppen jobbar för tillfället med en plan för vinterns snöröjning. För att spara in pengar så kommer vissa gator ej att underhållas vintertid. Blir det en snörik vinter i år igen kan det bli så att bara portar på ena sidan av huset kan användas. Planen utformas tillsammans med brandförsvaret. Alla brandgator kommer självfallet att underhållas så att utryckningsfordon kommer fram. Givetvis blir det parkeringsförbud på brandgatorna. Där ska brandbilen alltid kunna komma fram..

Arbetet med borttagningen av miljögårdarna går vidare. Ny entreprenör som tar över efter SRV är FTI. De kommer att sätta ut kärl för papper, tidningar, glas och metall där de befintliga miljögårdarna står idag och på Stenbockens gata.

Det har upptäckts att några dagvattenbrunnar inte fungerar på grund av att trädrötter har växt in i ledningar och brunnar. Vid något tillfälle höll det på att rinna in vatten i närmaste porten. Spolfirman som försökte skära bort rötterna i ledningen klarade inte den svåra och sega igenväxningen utan marken måste grävas upp och en bit av ledningen bytas. Det här innebär att ett par träd måste tas bort på platsen.

Styrelsen har också beslutat att anlita en arborist för att kontrollera träden i området. Det kan finnas risk för att några träd är försvagade och kan falla vid svår blåst eller tungt snötäcke. Ett par träd är mycket stora och vi vill försöka undvika att de faller på huset eller över en lekplats.

Ventilation

Arbetet med att byta ut ventilationsaggregaten och att installera spjäll på frånluften fortsätter. Under installationen av de nya aggregaten finns tillfällig frånluftventilation. Observera att ventilationen försämras under de 3 - 4 veckor som installationen sker. Du får besked när det är dags för ditt trapphus.

Renovering av garagen

I garagen fortsätter föreningen arbetet med att göra energibesparande lösningar. Ett nytt belysningsystem håller på att installeras i G3 med akustiska detektorer. Det nya sk. dynamiska belysningsystemet kommer att installeras i alla garage. Det är ett system som fungerar bra för utrymmen som har många korta besök.

Fördelen för er som använder garaget är att de akustiska detektorerna "hör" när dörren eller porten öppnas och tänds belysningen innan dörrbladet kommit utanför karmen. Därefter är belysningen tänd så länge någon befinner sig i garaget. Man behöver alltså aldrig riskera att ljuset slocknar efter en förinställd tid och man måste ta sig fram i mörkret till en strömbrytare. När detektorerna känner av att ingen längre befinner sig i garaget går belysningen ner till en miniminivå. Om ingen varit i lokalen under två timmar stängs belysningen av helt.

Tack vare den lägre energiåtgången och de kortare lysintervallerna har man valt att förbättra genom att tända hela garaget vid varje inpassering. På så sätt behöver ingen vistas i ett garage där vissa delar är nedsläckta.