



NYHETSREV NR 2 – 2014



Nu är det snart jul igen och det är dags att summera 2014. I år har vi fått många nya medlemmar i föreningen. Från att knappt haft några försäljningar av f.d. hyreslägenheter har föreningen i år avyttrat fyra lägenheter. Det har förstärkt vår kassa och vi har kunnat amortera delar av föreningens lån. Samtidigt har föreningen drabbats av en del oförutsedda utgifter bland annat på grund av vattenskador m.m. Styrelsen har även uppdaterat föreningens underhållsplan och tagit förberedande steg mot att renovera vårt garage och våra trapphus. Mer om detta och en hel del annan viktig och nyttig information finner ni i brevet.

BRANDSKYDD

Det är aldrig för sent att informera om behovet att vara på sin vakt nu när vintermörkret har fallit och fler levande ljus tänds. Se över era brandvarnare så att de verkligen fungerar. En brandvarnarens livslängd är 8-10 år, förutsatt att man servar den och byter batteri. Brandvarnaren räddar liv.

14,4 ggr per dygn startar en brand i Sverige p.g.a. den mänskliga faktorn, att man har glömt bort levande ljus (oftast söndagar). År 2013 omkom 104 människor i bränder, bara i Sverige.

Vi förutsätter att ni vet att nolltolerans råder mot att använda trapphusen som förvaringsplats. Denna fungerar som räddningstjänstens utrymningsväg och behöver alltid vara fri från hinder. Under inga omständigheter får något stå i trapphusen (pulkor, snowracers, barnvagnar). Tänk på att ni utsätter era grannar för direkt fara vid en ev. brand om det står saker i trapphusen.

VÄRMEN I LÄGENHETERNA

FUNGERAR ELEMENTEN (RADIATORERNA) SOM DE SKA?

Det är många boende som "onödigt" ringer och felanmäler att det är kallt i lägenheterna. Temperaturen i lägenheterna håller normalt 20-21 grader. Termostaten på elementen i din lägenhet gör så att värmen i rummet regleras automatiskt. Är termostaten inställd på 20 grader och rumstemperaturen blir högre slår termostaten av och elementen blir kalla.

Ett element ska vara varmare upptill och svalare nedtill, eftersom det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värmen och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp. Är värmen dålig d.v.s. elementen är kallare upptill och varmare nedtill så beror det oftast på dålig cirkulation. Ev. måste elementen luftas. Om du är försiktig kan du lufta elementen själv med en luftningsnyckel (se bild).

- Vid en felanmälan till kundservice måste du först mäta upp rumstemperaturen så du kan uppge den vid anmälan.
- Hela elementet ska alltså inte vara varmt.
- Ju kallare det är ute desto varmare överdel blir det på elementet.
- Möblera inte för elementen med t.ex. möbler, elementskydd och gardiner. Det påverkar termostaternas funktion.



Luftningsnyckel

GARAGERENOVERING

Styrelsen har tillsammans med extern part undersökt förutsättningarna för en kommande renovering av Nipfjällsgaraget. Garaget lider idag av en del slitage som behöver åtgärdas för att säkerställa funktion och kondition framöver. I och med renoveringen är styrelsens mål också att slutresultatet blir ett ljusare och trevligare garage än idag. Tänk tid för renoveringen är under försommar/sommar 2015 men mer information kommer ges löpande då entreprenaden blir detaljplanerad. Alla garageplatser kommer någon gång under renoveringens pågående att behöva utrymmas, för parkering under denna tid hänvisas till omkringliggande gator där fri parkering gäller.

BALKONGINGLASNING

Styrelsen samordnade en inglasning av balkonger, under hösten 2014, för de boende som visade intresse. Ett tiotal boende var intresserade. Företaget Astral som utför inglasningarna offererade ett pris utifrån antalet intresserade. Inglasningarna monteras under december månad. För mer information om inglasning, se hemsidan.

Styrelsen kommer att samordna inglasningar med ett par års intervall och om intresse finns för att få din balkong inglasad snabbare, kan du kontakta Astral direkt. Det pris du får, blir högre än när det är fler som beställer samtidigt.

UTEMILJÖN

Sent omsider blev våra rabatter och häckar omhändertagna i år. Inför nästa växtsäsong har styrelsen handlat upp ett skötselavtal med Mark- och landskapsteknik AB. De kommer, under perioden april-november, att sköta om vår utemiljö, vilket innebär att de vår- och höststädar, rensar rabatter, klipper häckar och gräsmattor. Styrelsen kommer också att börja se över gårdarna långsiktigt för att se hur de kan förbättras. Föreningens egen vårstädning är planerad till den **10 maj 2015**. Skriv upp det i almanackan redan nu!

NYTTIGA TIPS

VAD GÖR JAG MED JULGRANEN?

Dela ner den i lägenheten och lägg den i en papperssäck. Lägg säcken i ett sopkärl i återvinningsrummet. Ställ INTE säcken på golvet.

VAD GÖR JAG OM JAG HÖR KONSTIGA LJUD FRÅN AVLOPPET?

Om man upplever "kluckande ljud" från avloppet i kök eller badrum vid avrinning så är det ett begynnande tecken på att avloppet förmodligen behöver rensas. Som hyresgäst felanmäler man sådan åtgärd till kundservice. Även medlem kan felanmäla för rensning av avlopp till kundservice. Men medlem blir då debiterad kostnaden. En normal rensning utförs av föreningens fastighetsskötare och är mycket billigare än att kontakta/använda en rörmokare.

Ett tips till föreningens medlemmar är att titta i handboken för bostadsrättshavare och läsa igenom bilaga B:1 (*Vem ansvarar för vad i bostadsrättslägenheten*), B:2 (*gränsdragningslista*), B:3 (*gränsdragningslista*) och C (*Felanmälan, kontakt, vem betalar*). Handboken går att hämta/ladda ner på hemsidan www.nipfjallet.se

AKTIVITETER I KORTHET

- Försäljning av fyra lägenheter, som tillhörde föreningen, har genomförts under året.
- Häck vid Margretelundsvägen/Missionsvägen. *Klart!*
- Reparation av golv i grovsoprum samt ev. förändring. *Klart*
- Skyltning på gårdarna och numrering på husen. *Beräknad till våren 2015.*
- Ommålning/renovering av trapphus. *Förstudier i början av 2015.*

God Jul & Gott Nytt År!

Önskar

Styrelsen för Brf Nipfjället 10

