



Foto: Gustav Klock, den 12 juli, kl. 23.25 i år.

Föreningen lever...

Rubriken är en sanning utan modifikation. Inom kort blir det stora arbetet med stamreoveringen klart.

Då är det dags att ånyo blicka framåt. Vad är nästa projekt som behöver åtgärdas? Gruppen som arbetar med vår underhållsplan arbetar för fullt, för stunden verkar det som om nästa stora projekt blir en översyn av våra balkonger. På några ställen har det lossat knytvävsstora stycken från balkongerna, något som vi snarast behöver få koll på.

Ett annat arbete som ständigt verkar leva sitt eget liv är frågan om våra sopor och soprummen. Grovsoprummet är ett problem i sig. Trots många påminnelser och förtydliganden om vad som får slängas i grovsoprummet struntar några av medlemmarna i det (detta kostar föreningen flera tiotusentals kronor extra i onödan). Nya och tydligare skyltar är på gång i samarbete med Kretsloppskontoret.

Tvättstugorna, ett annat ständigt aktuellt spörsmål. Här arbetar "tvättstugegruppen" tillsammans med respektive husråd på olika lösningar med



önskemål om mattvättmaskin, torkrum mm. Någon medlem har frågat varför vi eftersträvar just Miele-maskiner, som är marknadens dyraste. Det är så att dessa maskiner är mycket billigare i drift vad det gäller vattenförbrukning, elförbrukning och inte minst i underhåll. Utslaget på lite längre sikt är det att föredra, inte minst av driftssäkerhet.

I dagsläget ligger föreningen i förhandlingar hos hyresnämnden ang. tre stycken ärenden. Det gäller SGS, SDN (som hyr en lägenhet i hus nr. 1) samt en medlem ang. tillträde för slutförande av arbetet med stamreoveringen.

Inom kort kommer det att kallas till en extra föreningsstämma för att konfirmera vad som tidigare beslutats (vid stämman 10 juni) ang. avsättningen till yttre underhållsfonden.

Styrelsen vill tacka för det engagemang som många av föreningens medlemmar hittills visat under verksamhetsåret 2010. För Er som känner ett behov av att engagera Er för vår förening tag gärna kontak med Ert husråd eller någon i styrelsen.

DITT ENGAGEMANG = FÖRENINGENS FRAMTID.



Vi bör gå ner i vikt

Kretsloppskontoret i Göteborg kommer successivt att införa viktbaserade avfallstaxor under 2011 – 2012. I korthet innebär det att vi betalar en fast kostnad för abonnemanget och sedan per kilo lämnat restavfall eller blandavfall. Ingen kilokostnad för biologiskt avfall som lämnas separat. Föreningen håller med bruna påsar och påsarna lägges i särskilda kärl.

Styrelsen arbetar med ett par andra lösningar för att få ut sophantering ur våra fastigheter. Detta för att undvika lukter men också för att förbereda oss på vad som "förmodligen" kommer. Ett förslag är Moloker, underjordsbehållare (som på Syster Estrids gata) ett annat är Miljöhus / Källsorteringshus och ett tredje är Källsorteringsskåp. I samtliga fall innebär det att medlemmarna får ta en liten, men ändå längre promenad än vad som idag är fallet.

GRÖNA LÅS

I samband med arbetet av stamreoveringarna hände det att "arbetarna" måste komma in i vissa vinds- och källarskrubbar. Den lista som föreningen har visade sig då innehålla en hel del felaktigheter. Medlemmarna hade bytt skrubbar sins emellan. Det spelar inte någon som hest roll för föreningens del, men vi måste veta vem som rör om varje skrub.

Detta blev mycket påtagligt vid en vattenläcka i hus nr. 1, då föreningens lista var helt ute och "seglade." Nu löste det aktuella fallet sig men det visade samtidigt på en del brister som vi har i vår organisation. Tillsammans med Husråden kommer styrelsen att genomföra en inventering för att bringa reda i vem som har vilken skrub i källaren och på vinden. Detta gäller även de så kallade "Syltförråden."

Har det hänt, att Din skrubb fått ett GRÖNT LÅS så kontakta fastighets-skötarna eller ordföranden Tommy så skall vi gemensamt lösa det hela.

Ekonomikronika okt 2010



Föreningens stamreoveringsarbete ligger i slutfas och en preliminär summering av de ekonomiska konsekvenserna börjar bli möjlig att göra.

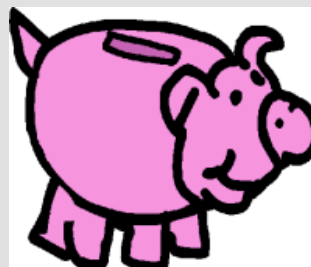
Kostnads-kalkyl för arbetet totalt, med projekteringsstart 2008 : 19,4 Mkr. I dagsläget, med hänsyn tagen till fakturerat och kvarstående beräknade kostnader pekar slutfacit på ca 16,6 Mkr, vilket naturligtvis noteras med tacksamhet!

Poängteras bör dock, detta under förutsättning att inte ngt ovälkommet skulle inträffa i arbetets slutfas. För att klara de ekonomiska följderna av reoveringsarbetet har föreningen under 2010 tagit upp nya lån till en summa av 7,7Mkr. Den absoluta merparten av totalkostnaden har varit möjlig att finansiera genom föreningens goda likviditet.

Årets ekonomiska resultatet för föreningen ser, trots ökade amorterings-, ränte- och avskrivningskostnader, ut att hamna på ungefär samma nivå som för föregående år, dvs + ca 1,8 Mkr.

Ma o,
sammanfattning av föreningens ekonomi:

GOD



Ulf Kassmyr, kassör

Husråden / Styrelsen

Det har åter igen varit ett givande möte mellan husråden och styrelsen. Varje år någon gång på höstkanten träffas husråden och styrelsen. Årets möte var den 5 oktober i styrelselokalen hus 3. Vid dessa möten deltar husråden och de styrelseledamöter som är kontaktpersoner till husråden.

Husråden består av en frivillig representant från varje våningsplan i varje hus. Alltså ungefär 7 personer per hus. Det är inte så noga att ha just en representant per våningsplan. Huvudsaken är att man är en liten grupp i huset som engagerar sig för frågor som handlar om trivsel och inköp av sådant som gör det trevligt, praktiskt och lätt i tvättstugor, entréer m.m. Varje husråd har en budget på 5.000:- per år för inköp.

Husrådet står i kontakt med styrelsen under hela året. Till husråden kan man framföra önskemål eller klagomål. Kan inte husrådet lösa det går frågan vidare till styrelsen.

Mötena är mycket givande för styrelsen och förhoppningsvis också för husråden. Detta är en bra kanal för information mellan bostadsrättsinnehavarna och styrelsen

Vid dessa tillfällen kommer många frågor upp som har diskuterats i tvättstugor, i korridorer och mellan grannar när man har mötts. Här kan också styrelsen förmedla vad som är på gång i föreningen.

Gå gärna med i ditt hus´ husråd. Det är både trevligt och intressant.



Konsten att grilla rätt

Sommaren är förbi men vi vill ändå påminna om att det är absolut förbjudet att grilla eller på annat sätt använda öppen eld på våra balkonger.

Detta gäller även elektriska grillar eftersom även dessa utgör en eldfara. Grillolja och annat stekfett har lika lätt att antändas oberoende av värmekälla.

Under den gångna sommaren har styrelsen fått in flera klagomål från boende om rök och lukter från balkonger där någon grill eller annan öppen eld har flammats. Således har vår gemensamma boendemiljö tenderat att bli farlig (eldfara) och obehaglig (rök och lukter).

Inte sällan beror det hela på ren obetänksamhet – men nu vet vi bättre.

Föreningens fasta grillplats, anlagd mellan hus nr 4 och nr 6, står alltid till de boendes förfogande. Välkommen dit. Kom bara ihåg att städa efter dig.

Förhöjt skalskydd i faggorna

Säkerheten kring och i våra fastigheter, det vi brukar kalla skalskyddet, har urholkats genom åren. Femtio års slitage av lås och nycklar har satt sina spår. Vidare torde inte så få nycklar cirkulera på sta'n, efter alla legala byten av lägenheter, överlåtelser och annan naturligt omsättning i ett flerbostadshus.

Styrelsen har därför beslutat att installera ett nytt, enhetligt, låssystem under det stundande vinterhalvåret. Sannolikt startar det hela efter jul- och nyårshelgerna. Tidpunkten är vald med hänsyn till att vid denna tid torde stamreoveringen och dess efterkontroller mm vara avslutad och inga större hantverkargrupper vara i rörelse i husen.

Vi kan således se fram mot ett förhöjt skalskydd i kombination med ett bekvämare sätt att hantera nycklar och låsbrickor.

Styrelsens arbetsgrupp för skydd och säkerhet

Välkommen att bidra i Lindhbladet. Skicka dina alster som oformaterad text till:

lindhbladet@hotmail.com

Minnesanteckningar vid mötet mellan husråden och styrelsen 5 okt 2010.

Mötet hölls i styrelselokalen hus 3 den 5 oktober 2010 med start kl 19.00.

Närvarande från husråden:

Lars Bengtsson hus 1, Petra Bokesjö hus 6, Cecilia Johansson hus 1, Karin Westerlund hus 6, Jean Marc Valy hus 1 och Margareta Övergaard hus 3.

Närvarande från styrelsen:

Kerstin Hinnersson hus 6, Marianne Stakeberg hus 6 och Tommy Åberg hus 1.

Här kommer en liten sammanställning av det som var uppe till diskussion.

Punkt 1. Prylar i våra korridorer.

Vid höststädningen förra året hade vi Brandförsvaret och Räddningstjänsten hos oss för att informera och utbilda oss i hur vi bör agera i händelse av brand. Vi fick då info om att inga möbler eller prylar får finnas i korridorerna. Brandförsvaret kan när som helst göra oanmälda inspektioner. Om det står eller ligger något i korridorerna då, kommer vi att åläggas böter. Husråden fick till uppgift att informera i sitt hus om detta. Undantag är julpynt på ytterdörren. Skälet för denna stränga syn på "lite mysigt" i korridorerna är att det som står där oftast är brännbart, det står i vägen vid snabb utrymning, syns inte när strömmen har gått o s v.

Punkt 2. Inventering av vindar och källare.

Tommy informerade om vikten av att veta vilken lägenhet som har vilket förråd. Vid ett vattenläckage på vinden ställde detta till problem. Fel person kontaktades med försening av insats till följd. Det har tydligen bytts förråd mellan de boende och då har man inte märkt upp med rätt lägenhetsnummer. Nu råder förvirring, och därför ska vi göra en inventering med hjälp av husråden. Alla förråd blir märkta med rätt lägenhetsnummer.

Kerstin H. har gjort en förteckning över vindsförråden som kan vara till god hjälp i detta arbete. Meddelande till alla att märka sina förråd inför städagen.

Ett förslag från 3:ans hus på en åtgärd är att sätta

"gröna lås" på de förråd som inte är märkta.

Detta lås ska förhoppningsvis få ägaren (om det finns någon) att höra av sig till ett tel.nr som är angivet på en vidhängande lapp.

Tommy håller i uthyrning av lediga förråd.

Revisorsringen skall informeras om att de har fel uppgifter när det gäller våra "syltförråd".

Ingen avgift för dessa.

Punkt 3. Höststädning.

Höststädningen blir i år den 30 oktober. Denna gång kommer vi inte att gå igenom cyklar som ser uttjänta ut.

Kerstin H. berättade att en person från Göteborg Energi, Mats Danielsson kommer och informerar om energibesparande åtgärder.

Punkt 4. Gemensamma utrymmen.

När nu hobbyrummet i 6:ans hus är fritt från hantverkarnas skrymmande materiel, kan vi börja använda det för vårt syfte igen. Det behöver fräschas upp och uppdateras med regler bl.a. Detta uppdrag fick Kerstin H. och Marianne S. Hans Granhed är den i 6:ans hus som ansvarar för hobbyrummet.

I våra soprum har Pierre och Manne (våra fastighetsskötare) uppdraget att flytta sopkärnen så att de som är fyllda hamnar längst in och de där det fortfarande finns plats för sopor eller är tomma står längst fram. Vi har stora problem med sådant som inte får slängas i hushållssoporna men ändå hamnar där. (Flaskor, möbler, färgburkar o s v). Vi kommer nog så småningom att bli tvungna att sortera bättre.

Även vårt grovsoprum fylls med sådant som inte får slängas där. Detta kostar föreningen ganska mycket eftersom fastighetsskötarna får sortera och själva köra vissa turer till tippen. Föreningen debiteras per timma som detta arbete tar. Styrelsen överväger andra lösningar för sophantering.

Önskemål om större kärl för glödlampor framfördes.

För vår bastu som finns i 3:ans hus har Fredrik Sandblom ansvarat, men han flyttar inom kort så vi hoppas att snart få någon annan som vill överta ansvaret. Hos honom kan man boka tid och han kan tillhandahålla specialbricka och nyckel.

Övriga punkter.

Studentkorridorer

Vi har en tvist med SGS när det gäller uppsägning av studentkorridorerna. För närvarande har vi enl vår jurist dispens till 24 okt 2010. Inga beslut ännu. Vi har även en tvist med SDN angående en etta i hus 1. Denna lägenhet vill föreningen avyttra för privat boende.

Tvättstugorna.

Ett önskemål om en mattvättmaskin har framförts. Var denna maskin skall placeras är oklart. Förslag på placering i 6:an finns. Då behöver även ett torkrum finnas i anslutning. Detta kräver mer utrymme än vad som i dag finns i tvättstugan. Tankar på att riva syltförråden och på så sätt få lite mer utrymme har framlagts. Detta har stött på något motstånd. Kanske finns det andra lösningar i samma hus? Kan maskinen placeras i något av de andra husen?

När det gäller bokningstavlan i tvättstugan så är det många lås som "glöms" kvar efter tvättidens slut. Irriterande! Förslag på att ta den sista raden på tavlan "parkeringsraden" och utöka tvättiderna med 2 tim (20.00 – 22.00). Då kan man tänka sig en ny mindre tavla för att parkera låsen eller så tar alla med sin lås hem efter ett tvättpass.

Om "glömskan" beror på att nyckeln förkommit så frågar man sig /hur få en ny nyckel?/
Inget bra svar kom på denna fråga vid mötet. Kanske fastighetsskötarna kan ordna det?

Planer på att ev utöka med fler manglar finns. Som vi har det nu så manglar 4:an och 6:an i 6:ans hus och 3:an och 1:an delar på en mangel i något av de två husen.

Korridorerna.

Mattorna i våra korridorer är slitna. Stamreoveringsarbetet har också bidragit till att mattorna changerat. När arbetena och besiktning är helt klara kommer styrelsen att titta på vad som kan vara lämpligt att göra åt detta.

Ett förslag om att hålla vissa husrådsmöten i entrén framfördes. Kan locka fler att engagera sig när man passerar och ser mötet som pågår. Kanske till och med stanna upp och delta spontant. Dessutom trevlig miljö.

Stamreoveringen.

Samtliga stammar skall kollas av Proline. 3:an och 6:an har problem med lukt i entrén och korridorer från soprummet. Tätning av igenmurning håller inte tätt. Kommer att åtgärdas. Dessutom skall ett nytt rör dras från soprummet upp till taket genom gamla sopnedkastet. Högst upp ska en fläkt dra ut soplukten.

Utemiljön.

Trafiken på gatan sker fortfarande i för hög fart. Framför allt vid nerfarten till garaget. Där passerar många barn till och från skolan. Kanske försöka få gatukontoret att bygga en "bula" i gatan strax innan nerfarten till garaget.

Mörkt på höst-och vinterkvällar bakom 3:an vid trappan upp till garaget. Där borde kompletteras med en lampa till.

Från våra unga medlemmar framfördes önskemål om konstgräs på grusplanen.

FTE har kontakt med experter och arboreter när det gäller fällning av vissa träd. Fällningen ska göras vid olika tidpunkter under året. FTE har koll på detta.

Trapporna ner till Sahlgrenska börjar bli dåliga. Trappstegen har flyttat sig. Det är mörkt och igenvuxet, dåligt röjt. Ansvar för denna trappa och kringmiljö har Park-och Naturförvaltningen. Kerstin H. har haft kontakt med dem tidigare. Hon kanske kan förmå dem att agera här.

Styrelsen efterlyser en kontaktperson per husråd som är villig att ansvara för tvättstugefrågor.

Minnesanteckningarna nedskrivna av

Marianne Stakeberg
Styr.ledamot

Post Scriptum

Urban Lindbom från FTE kommer att vara med på vår städdag 30 okt. Då är det tänkt att han ska följa med en grupp från husråden runt i våra tvättstugor. Till honom kan vi ställa de frågor vi har när det gäller torkrum, fläktar, rivning av väggar, torkskåp osv. Alltså allt som vi känner att vi inte behärskar. Han kan svara på vad som är möjligt ur byggsäkerhetssynpunkt. Så ladda med frågor.

STAMRENOVERINGEN

Arbetena med renovering av våra stammar för vatten och avlopp har nu pågått i över ett år och vi börjar se ljuset i tunneln. Vi hoppas att de boende inte störts för mycket av arbetena.

Kungälv's Rör

avslutade sina arbeten före semestern. Dock återstår inkoppling av det nya vattensystemet på ett antal lägenheter i hus 1. När inkoppling kan ske beror kan vi i skrivande stund inte ge besked om. Frågan beror på ett ärende som behandlas i hyresnämnden.

Proline

har också avslutat sina arbeten och just nu pågår hetvattenspolning och filmning av vertikala stammar och samlingsledningar i bottenplatta. Beroende på resultaten av dessa undersökningar kan det komma att bli aktuellt med kompletterande relining av vissa stammar. Vi återkommer i så fall med mer information om detta.

Problem med spridning av lukt

Vi har under senaste halvåret haft återkommande problem med spridning av lukt från soprum till entré och våningsplan, framförallt i hus 3 och hus 6. Olika lösningar har prövats för att analysera orsak samt komma till rätta med problemet. Vi har funnit att huvudsaklig orsak är dålig tätning av tidigare sopnedkast i kombination med otillräcklig ventilationskapacitet i soprum.

Föreningen kommer nu att installera en separat ventilationskanal i ett av tidigare soprumsschakt

och ansluta denna till en ny frånluftsfläkt på taket. Vi kommer på så sätt att eliminera luktproblemen och får en ventilationsanläggning som bättre uppfyller dagens normer. För att tillfälligt slippa problemen kommer ventilen i soprummet att plomberas. Detta innebär förstås lite sämre lukt i själva soprummet under denna tiden.

Om någon

fortfarande har besiktningens anmärkningar i samband med stamrenoveringen som inte åtgärdats ber vi er ta kontakt med vår projektledare Mikael Zachrisson,
e-mail: zachrisson.byggobo@telia.com
tfn 0708-756667

Vid den fuktmätning

i badrum som genomfördes inför stamrenoveringen indikerades höga värden i några lägenheter. I dessa lägenheter kommer vi att låta genomföra nya mätningar i början av nästa år som hjälp för aktuell lägenhetsinnehavare att besluta om eventuella åtgärder.

Styrelsens arbetsgrupp för stamrenovering

Brf Doktor Lindhs hemsida

<http://www.drindh.se/>

Vi får ofta belägg för att vår hemsida ofta besöks av såväl medlemmar som allmänhet. Vi vill därför också inbjuda medlemmar att annonsera på hemsidan om exempelvis händelser som kan vara av intresse för boende, eller saker som man vill köpa eller sälja.

Välkomna att skicka Din annons till
drindh@gmail.com
så lägger vi in den på hemsidan.

NYA MEDLEMMAR

Hus 1 Elisabeth Alinder

Hus 3 Per Ängsved
Oskar Nordström
Johanna Starck
Anna och Thony Hannell

Hus 4 Nils Wireklint
Maja Albinsson
Jacob Olofsson

Hus 6: Alexandra Juthage,
Johan Törnqvist
Fredrik Jäwert
Jens Rehammar
Pontus Berg
Ria Jin
Emma Vidarsson
Lena Hinders
Ellinor Andreasson

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



ENKÄT

BRF Dr. Lindh, Gymgruppen 2010-10-10

Styrelsen önskar ta reda på **vad medlemmarna anser om vårt gemensamma gym**. Alla MEDLEMMAR uppmanas att svara på denna enkät, riv den ur Lindhbladet och lägg svaret i Styrelsens brevlåda i entrén i hus 3.

Som med alla enkäter är det viktigt att få så stor andel svarsprocent som möjligt, så vi lottar ut en TRISSLOTT för besväret.

1. Hur många i hushållet nyttjar GYMMET? _____ personer

2. Är Du/Ni kvinna/kvinnor eller man/män? Kvinna/kvinnor Man/män

3. Vilka åldrar har de personer som nyttjar Gymmet? _____ år

4. Ungefär hur många dagar per månad använder Du/Ni gymmet? ____ dagar/månad

5. Är Du/Ni som brukare nöjd med utbudet och underhållet

Inte alls nöjd Mycket nöjd

Utbudet:

Underhållet

Kommentar: _____

Skriv gärna på ett löst blad om Du inte får plats

6. Hur ställer Du/Ni dig/Er till att införa en årlig användaravgift á 200 kronor för att finansiera nya maskiner och underhåll? Bakgrunden till frågan är att vi vill ta reda på om användarna av gymmet ska finansiera det själva eller om föreningen ska erbjuda denna tjänst.

Det anser jag/vi verkligen inte Det anser jag/vi verkligen

Kommentar: _____

Skriv gärna på ett löst blad om Du inte får plats

7. Gymgruppen tar gärna emot FÖRSLAG till förbättringar:

Skriv gärna på ett löst blad om Du inte får plats

Du/Ni kan svara anonymt, Om Du/Ni vill får Du/Ni gärna skriva Ditt/Ert namn och lägenhetsnummer om Du/Ni har förslag eller kommentarer som vi i Gymgruppen kan behöva återkomma till Dig/Er om.

STORT TACK / Gymgruppen



H Ö S T S T Ä D N I N G



LÖRDAG den 30 oktober 2010
13.00-17.00

Städningen

omfattar främst lövkrottning samt städning av entréer,
vindar, soprum, cykelrum, gårdsplaner, lekplatsen,
Gymmet, Hobbyrummet m fl. gemensamma utrymmen.

Kl. 15.00

samlas vi i Föreningslokalen där vi får information från
Konsument Göteborg av Mats Danielsson om

E N E R G I A N V Ä N D N I N G

Efter städningen inbjuder föreningen till

SAMVARO och MAT

i Föreningslokalen i 3:ans hus 18.00 – 21.00

V Ä L K O M N A