

# Informationsblad 2-2013

## till medlemmar och hyresgäster



Foto: Håkan Hedqvist

### Hej!

Här kommer årets andra informationsblad. Ja, det blev faktiskt bara två i år. 2013 har varit ett lugnare år än 2012 om vi ser till pågående projekt i föreningen. Under 2012 hände betydligt mer, t.ex. arbetet med relingen och investeringen i energilagret som pågick en bit in på 2013. Alla kostnader för både reling och energilagret har föreningen klarat av utan att ta upp lån. Faktum är att Brf Dikten2 i Solna ekonomiskt sett en av Sveriges starkaste föreningar!

### Ventilationen

Det har under årets gjorts ett lagstadgat arbete, s.k. OVK, med att mäta så ventilationen fungerar tillfredställande i fastigheten. Tyvärr har mätningarna uppvisat en del brister som det nu arbetas med att komma till rätta med. Det är vanligt med den här typen av brister i fastigheter när det gäller ventilation, men självklart görs vad som går för att rätta till det hela. Vi anlitar WIAB som i sin tur har tagit in ytterligare expertis.

Under hösten har det monterats ventiler ovanför vardagsrums- och sovrumsfönster i 31 lägenheter för att öka inflödet av luft. Vid mätningen hade dessa lägenheter alldeles för låg luftgenomströmning till ventilationsdonen i kök och badrum. Värde som ska uppnås är 15 liter/sekund när fönster och balkong är stängda.

Arbetet med ventilationen kommer fortsätta under vintern men först ska åtgärderna som utförts i de 31 lägenheterna utvärderas. Frågor vi behöver svar på är:

- Känns det som att luften i lägenheten är bättre efter att de nya ventilerna monterats?
- Har de nya ventilerna gjort att det blivit varmare eller kallare i lägenheten?
- Hörs trafiken mer?

Frågeställningarna ovan avser främst de 31 lägenheter som åtgärdats. Men, vi är också generellt sett väldigt intresserade av att få synpunkter på ventilationen av övriga boende. Även information om att ventilationen fungerar bra är värdefull. Hör gärna av dig till kansliet via mail eller telefon i denna fråga.

### **Festlokalen**

Efter en översvämning under hösten 2012 renoverades festlokalen. Den var klar i början av 2013. Lokalen utrustades bl. a med nytt kök och dusch. Förutom som festlokal kan man hyra för övernattning, det finns 4 sängplatser. Vill du boka lokalen tar du kontakt med Peter Könberg, Virebergsvägen 11, tfn 073-910 14 11 eller Jonas Virdalm, Virebergsvägen 9, 076-348 24 11.

### **Inbrott**

Vi har tidigare haft problem med inbrott i förråd och lokaler i föreningen. Glädjande nog verkar vi ha kommit till rätta med problemet. Det har skett dels genom utbyte av lås och installation av det s.k. bricksystemet i fler dörrar. Men, det beror också på att grannsamverkan fungerat.

Vi har fått en skrivelse från Västerortspolisen gällande bostadsinbrott. De skriver bl. a "Olika grupperingar verkar i området, både de med lokal förankring men även tillresta ligor." Också att "Enligt de senaste anmälningarna finns det tecken på att gärningsmännen är äldre tonåringar." De uppmanar boende att tipsa polisen på 114 14 om man ser något misstänkt, till exempel personer som verkar rekognosera i området. Skriv ned signalement och registreringsnummer på ev. fordon. Alla tips kan ha stor betydelse och vara den pusselbit som fattas! Under pågående brott ska man alltid ringa 112.

### **Vindkraft**

För några år sedan beslutade vi att köpa 600 vindkraftsandelar (1 andel =1 000 kWh) av O2. Andelarna ger oss möjlighet att köpa el för 20 öre/kWh. I och med att vårt energilager tagits i drift under året har behovet av el ökat, detta för att de värmepumpar (som ersätter fjärrvärmens) vi införskaffat ska kunna drivas. Planen var att köpa fler vindkraftsandelar först under 2014. Men fick nyligen möjlighet att köpa ytterligare 100 stycken vindkraftsandelar av en annan Brf som behövde frigöra kapital för renovering. Priset var 550 000:-, vi sparade

120 000:- jämfört med normalpriset. Vi har nu totalt 700 andelar i O2, vilket täcker större delen av föreningens elbehov.

Det går också att som privatperson att köpa egna andelar och då få möjlighet till lägre elkostnader. Läs gärna mer på [www.o2.se/vindkraft/privat](http://www.o2.se/vindkraft/privat)

### **Energilagret**

I början av nästa år kommer vi att kalla till ett möte/genomgång för de som är intresserade av energilagret och hur det fungerar. Sedan i somras tillverkar vi vår egen energi som i sin tur används för att producera varmvatten och värme till elementen. Då hösten/vintern hitintills varit förhållandevis mild har vi ännu inte kunnat finjustera inställningar och testa funktionaliteten vid kallt vinterväder.

Vi tar gärna emot synpunkter/återkoppling huruvida det finns tillräckligt med varmvatten och värme i fastigheten. Det är naturligtvis individuellt hur varmt/kallt man vill ha, så ha gärna i åtanke att det kan vara en utmaning att justera systemet så att c:a 600 personer är nöjda.....

### **Element**

Är elementen alltid kalla trots att termostaten ställts in på 9:an? Förra vintern gick Tage Benson runt i lägenheterna med föreningens värmekamera och filmade vattengenomströmningen i elementen. Där det fanns brister gjordes en spolning eller byte av elementet. Har du ett element som inte fungerar som det ska? Hör av dig till kansliet i så fall.

### **Matavfall**

Många av de boende har anslutit sig till systemet för uppsamling av matavfall. Har du inte gjort det ännu? Hör av dig till kansliet så får du den utrustning som behövs.

Vi har fått ett tack från Solna stad för att föreningen deltar. De meddelar att andelen hushåll i Solna som har möjlighet att sortera matavfall har ökat med 33 %. Från januari till september samlades det i Solna in 343 ton matavfall.

### **Tråkiga men nödvändiga påpekanden, en del saker tycker de flesta nog är självklara men det är på förekommen anledning det här tas upp....**

Tvättmaskinerna i fastigheten är inte avsedda för mattvätt. Reparationskostnad för att någon inte respekterade detta blev 5 000: -.

I facket för flytande tvättmedel får man inte hälla pulvertvättmedel, detta göra att maskinen går sönder och måste repareras med onödig kostnad som följd.

När hunden rastas tar man upp efter den, och spillning ska definitivt inte lämnas i hissar eller utanför portar. Det är på Virebergsvägen 9 man har problem med detta.

Månadsavgiften betalas i förskott, den sista vardagen i månaden.

Reparationer och liknande som medför störande ljud får utföras vardagar mellan 8:00–20:00 och helger mellan 10:00-18:00.

Det är inte tillåtet att skaka mattor från balkongen, det finns piskbalkong.

Mata inte fåglar från fönster eller balkong. Det gör att fasad/fönsterbleck blir nedsmutsat av fågelspillning.

Det är alltför ofta stopp i något sopnedkast. Det beror på att någon slänger/pressar i för stora påsar/förpackningar. Följden blir att det luktar illa och att sopret måste rensas.

Och....lämna inte tända ljus obevakade!

### **Fastighetsskötsel**

Felanmälan kan göras måndag och torsdag kl. 8:00–16:00, direkt till fastighetsskötare Jan Tucinski på telefon 073-956 23 23, övrig tid till kansliet 08-27 72 34 (telefonsvarare då kansliet är obemannat), eller via mail: kansliet@dikten2.se

### **Kansliet**

Öppettiderna är måndagar och onsdagar 9:00–11:30 + 14:00-16:00 samt fredagar 9:00–11:00. Det går också bra att maila eller lämna meddelande på telefonsvararen.

Med vänliga hälsningar och en önskan om

God Jul

och

Gott Nytt År!

Styrelsen för Brf Dikten 2

Tfn: 08-27 72 34

Mail: kansliet@brfdikten2.se

[www.sbc.se/dikten2](http://www.sbc.se/dikten2)

Vid tangentbordet: Ingela Rodeblad-Jansson, tfn 073-200 19 72

Hör gärna av dig till mig om du har synpunkter eller förslag när det gäller informationsbladet.