

Björkenbladet 2005:1



Styrelsen i bostadsrättsförening Riksbyggenhus nr. 13 har i detta Björkenblad 2005:1, sammanställt lite information som kan vara bra att känna till, både för tidigare medlemmar som för nytilkomna.

Styrelsen har ordet

- För 10:e året i rad, beslutar styrelsen att **inte höja årsavgiften** för nästkommande år. Detta trots ökade kostnader för vatten, värme och sopavgifter
- Det planerade **underhållsarbetet**, med målning av källargångar Bråddgatan kommer att upphandlas under innevarande år
-
- **Våra lägenheter stiger i värde.** Ettorna går för ca: 150-200.000: -. Tvåorna för ca: 300-400.000: -. Treorna för ca: 400 - 500.000: - och fyroorna för mellan 500 – 700.000: - naturligtvis beroende på standard och underhåll – köksutrustning, våtrum mm.
- **Föreningens ekonomi är god** och kvadratmeterpriset ligger strax över 500: -

Allmän information och råd till våra medlemmar

- Föreningen har möjlighet att, vinterförvara sommar/vinterdäck i ett mindre förråd i garaget – kontakta ordförande i föreningen
- Fjärrkontroll – garage: Det finns möjlighet att hyra, mot deponeringsavgift av 1 000: -, en fjärrkontroll för att öppna garageporten – kontakta ordförande i föreningen
- Garageporten: Det händer att garageporten inte stängs när vi kör in/ut. Om den inte stängs, försök att manuellt stänga den med knapparna UPP-NED, vid sidan om garageporten.
- Gästparkering: Fem parkeringsplatser 735 – 739 i garaget, kan användas som gästparkering från fredagar 18.00 till måndag 06.00 samt helgdagar. Det förutsätter dock att ni själv har garageplats eller ber er granne som kanske har garageplats att öppna för era vänner under ovanstående tider.
- Kabel-TV: Föreningen har kabel-tv och ca: 15-20 kanaler att välja på. Vi behöver därmed inte bekymra oss för att det analoga tv-nätet släcks nästa år.
- Bredband: Föreningen har i dagsläget inte bredband installerat. Det finns en mängd bredbandsleverantörer som idag erbjuder privat s.k. ADSL-bredband från 150: - och uppåt per månad vilket gör att föreningen avvaktar investering på ett par hundra tusen på eget bredbandsnät.
- Föreningslokal: Föreningen har en lokal under Broadway – ingång från gården – som kan lånas kostnadsfritt för våra medlemmar - för småfester, födelsedagar eller andra sammankomster. Bokning sker via Café Broadway, där även nyckel hämtas och återlämnas. Obs! Rökning är förbjuden i lokalen och tillhörande källarkorridor.

- Källsorterat avfall efter en fest, kastas i sopnedkast och eller i därför avsett behållare i grovsopsrum. Inget blandat avfall i plastpåse, får ställas i soperum eller grovsopsrum.
- Sopnedkast: Än så länge har föreningen möjlighet att använda befintliga sopnedkast i våra trappuppgångar. Det är dock viktigt att påpeka att det som kastas - skall vara väl emballerat, så att inte matrester kastas utan påse och att lättare papper och plast eller liknande material inte kastas direkt i sopnedkastet (med risk för att det sugts upp och fastnar i fläkten
- Grindar/entredörrar: Föreningen har under början av år 2000 investerat i grindar runt hela vårt kvarter samt bytt ut samtliga lås i våra entrédörrar för att öka tryggheten för oss boende. Dessa pengar ca: 1 miljon kronor är bortkastade om vi inte ser till att grindar och entrédörrar stängs när vi går in eller ut.
- Porttelefon: Obs – Släpp inte in obehöriga som ringer på våra porttelefoner, för allas vår trygghet. Vi har tidigare haft problem med uteliggare eller personer som inte har anknytning till vår fastighet. Ps. Om ni felanmäler porttelefonerna, kontrollera först så att ni har ”*lyssnarknappen*” i rätt läge. Ta gärna hjälp av er granne för att utreda ev. missförstånd innan ni felanmäler.
- Fåglar/hundar: Det är inte tillåtet att lägga ut mat till fåglar på marken, med tanke på råttor och annan ohyra. Det är inte heller tillåtet att rasta hundar på gården.
- Balkonger: Det är inte tillåtet att skaka mattor, kasta skräp eller fimpar från våra balkonger – tänk på de som bor under er. För de som har uteplats på markplan, se till så det ser snyggt och prydligt ut, då det är lite av ansiktet ”utåt” för oss andra boende.

- **Grovsopsrummet** i garagedfarten är ett kapitel för sig!
Det finns klara instruktioner vad vi inte får kasta där (se anslag utanför/innanför grovsopsdörren). Det vi får kasta är dagstidningar, flaskor ”HOPVIKTA” kartonger och mindre grovsopor. Föreningen tvingas betala extra, för att ett antal boende kastar materiel efter lägenhetsrenovering etc. – kylskåp, Tv-apparater, hela sopsäckar efter fester med blandat innehåll, bilbatterier m.m. Styrelsen hänvisar till RETURPUNKTEN och eller återförsäljare vid utbyte av våra hushållsmaskiner/TV eller annat grövre avfall.
- Många extra tömningar av grovsopsrummet till kostnad för föreningens medlemmar är vad vi idag får betala, för att ett fåtal boende inte följer de anvisningar vi har.

Hemsida: Föreningen har en mycket enkel hemsida

<http://www.brf13.com>, där bl.a. denna information presenteras, TV-kanalutbud, styrelsens sammansättning, årsredovisning. Hemsidan är för tillfället under rekonstruktion, varför all information kanske inte finns med just nu eller är helt uppdaterad.

- Ni kanske tycker att det här Björkenbladet innehåller väl mycket ”**Pekpinnar**”, men styrelsen förmedlar bara de åsikter vi får in från medlemmarna och det som vi själva upplever som störande. Spara gärna detta ex. för eget ”komihåg” och för ev. ny köpare av er lägenhet.



Viktiga telefonnummer

Yttre fastighetsskötsel:	telefon 011-21 95 67
Inre skötsel/trappstädning:	telefon 011-34 76 08
Boendeservice:	telefon 011-21 95 07
Felanmälan:	telefon 020-21 21 00
Journummer – akut:	telefon 011-14 96 60
SOS:	telefon 112
Vaktbolag/störningsjour:	telefon 011-14 17 15



Styrelsen

Kurt Andersson Ordförande	telefon 011-16 20 12 mobil: 0705-11 43 10
Jan Jädersand	telefon 011-16 39 49
Lars Ander	telefon 011-10 74 06
Lars Wikström	telefon 0708-22 87 51
Claes-Göran Eriksson Riksbyggen	telefon 011-21 95 26
Helene Forsberg suppleant	
Helen Pettersson suppleant	

Riksbyggens servicekontor finns på Repslagaregatan 19 i Riksbyggens kontorshus

Servicekontorist: Birgitta Karlin 011-21 95 26

Trappstädning: utförs av T.J.s Bygg och Fastighetsservice
telefon 011 - 34 76 08

- Trapphus våtmoppas en ggr/vecka under perioden januari till maj samt oktober till december, övrig tid var fjortonde dag.
- Entréer och hissar våtmoppas dock varje vecka året runt varvid speglar och väggar vid behov rengöres.
- Inredningstvättning utföres sista torsdagen varje månad.
- Glas i entrépartier putsas varje vecka.
- Trapphusfönster putsas två gånger om året en gång i april samt en gång i november.
- Fönster till cykel/barnvagnsrum, undercentraler och tvättstugor putsas en gång i april.
- Städning av samtliga cykel/barnvagnsrum samt källargångar Slottsgatan 121-123 utföres en gång per månad.
- Tvättstugor skall städas en gång per månad varvid städning skall utföras av lokalen och maskinerna, sopsäckar utbytes och bortforslas till centralsoprum i garaget. I-samband med detta besök skall luddfilter i torktumlare kontrolleras och rengöras.

Fastighetsskötsel: utförs av Riksbyggen telefon 011 - 21 95 95

- Lamprond varvid samtliga utvändiga belysningar samt belysningar i garage och källarutrymmen Bråddgatan och Slottsgatan 121 – 131 kontrolleras, eventuella trasiga lampor och lysrör utbytes och bortforslas
- Städning av gårdar, centralgarage, buskage och trottoarer fem gånger i veckan, fyra gånger skall pappers och skräpplockning ske, en gång skall noggrann städning ske, vid behov tömning av papperskorgar.
- Regelbunden tillsyn av lekredskap, en gång om året säkerhetsbesiktning varvid protokoll skall föras och tillsändas föreningen.
- Centralgarage med tillhörande trapp upp mot Slottsgatan storstädas två gånger om året april och oktober.
- Källare och källargångar Bråddgatan samt Slottsgatan 121-131 våtmoppas en gång per månad.
- Rensning och tömning av sandfälla vid garageinfart april och oktober. Rensning och rengöring av dagvattenbrunnar och brunnsgaller på gården samt uppe på tak till möbelaffären skall ske hela året vid behov.
- Snöröjning och sandning vid behov.
- Sophantering inkl hopkörning av säckar till centralt soputrymme i centralgarage, städning av samtliga soprum vid besök varje vecka. Utställning av sopsäckar hämtningsdagen vid Slottsgatan 121 – 123. Efter varje soptransport i källare skall golvet rengöras från eventuella fläckar och skräp.
- Tillsyn och städning av återvinningsutrustning och grovsopor, i grovsoprum vid garagednfart. Utställning av återvinningskärl hämtningsdagar Slottsgatan 121.

- Skötsel av buskar och rabatter innebärande städning, gallring, ogrärensning samt klippning. Föryngringsgallring av buskar skall ske med 1/3 per år
- Klippning och ansning vid behov samt en ggr per år gödning gräsmatta
- Ogräsbekämpning samtliga hårdgjorda ytor vid behov
- Vår och höststädning hela gårdsytan samt rabatter och trottoarer
- Plantering sommarblommor i blomlåda på gården skall ske i juni, erforderlig tillsyn och vattning under växtsäsongen.
- Julgran uppsättes och förses med belysning klart till första advent borttages omkring tjugondag knut, kostnad för gran och glödlampor skall ingå i offerten..
- Tillsyn och justering dörrstängare vid temperaturskiftningar. Kontroll och smörjning av lås och låscylindrar i samtliga entrédörrar, källardörrar samt dörrar till grindar.
- Justering tidur sommar och vintertid
- Två gånger i månaden rondering samtliga ytter och källardörrar varvid låsning och övrig funktion av dörrarna kontrolleras, erforderlig smörjning och smärre justeringar skall ingå i offertpriset.
- Vid och efter stark blåst skall kontroll utföras så inga takluckor blåst upp.
- Vid byte av lägenhetsinnehavare skall ingå uppsättning av nya namnskyltar i porttelefoner, anslagstavlor och lägenhetsdörrar

Styrelsen