

VI i VILUNDA



Innehåll Nr. 1 - Februari 2015

- Dags att lämna in motioner
- Ordförande har ordet
- Lyckad glöggkväll
- Försäkringsbolag vid fastighetsskada
- Saknar du din cykel?
- Andreas Åker har lämnat styrelsen
- Mata inte fåglarna från balkongen
- FTX på Herrgårdsvägen 34
- Viktigt att inte röra ventilationsdon
- Intervju med Erik Nigell

Informationsblad för boende i bostadsrättsföreningen Vilunda

Redaktion
Ansvarig utgivare
Mehrddad Mehrdadian

Redaktörer
Mehrddad Mehrdadian
Andreas Persson

Epost
info@brfvilunda.se

Hemsida
www.brfvilunda.se

Dags att lämna in motioner

Har du förslag på förbättringar eller förändringar som rör föreningen? Passa på att göra din röst hörd innan vår ordinarie föreningsstämma som kommer att äga rum senare under våren. Det är dags att lämna in motioner och de ska vara inlämnade senast den sista februari för att hinna behandlas till årsstämman.

Hur går du då tillväga? Det enda du egentligen behöver är papper & penna eller en dator med skrivare. Märk ditt dokument med datum, namn, adress, lägenhetsnummer & underskrift. Skriv sedan ner ditt förslag så utförligt som möjligt & avsluta med ett yrkande (ett konkret förslag som stämman enkelt ska kunna säga *ja* eller *nej* till). Om du vet med dig att även fler i föreningen delar samma åsikt som dig så ger din motion bättre slagkraft om även deras namn & underskrift står med på dokumentet. När du är klar med din motion stoppar du gärna ditt dokument i ett kuvert och lämnar det sedan i styrelsens brevlåda som finns belägen utanför föreningslokalen vid Herrgårdsvägen 28.

Observera att en motion ska vara ett förslag som gör nytta eller glädje för alla i föreningen och inte bara beröra dina privata intressen!

Kom också ihåg att lämna in detta senast 28 februari för att vi ska ha möjlighet att behandla din motion!

Ordförande har ordet

Visst är det härligt med vinter och vit snö. Här om dagen gick jag runt (som jag brukar göra) för att inspektera hur vi har det i vårt område och upptäckte att det är väldigt vackert med alla snötäckta träd och vit mark, nästan som en vacker tavla. Tyvärr har vi haft mycket snabba temperaturändringar i år vilket har förorsakat att is bildats, smält och fryst igen. Då ska man sanda oftare men när snön och isen smälter rinner sanden ner och tappar sin effekt. Det har varit så nästan överallt i Stockholmsområdet. Jag vill mana er att vara väldigt försiktiga när ni är ute med hunden eller på promenad.

Vi håller på att göra klart årsredovisningen och i mars kommer styrelsen att kallas till bokslutsmöte då vi går igenom bokföring, resultat och bokslut. I samma möte kommer vi att titta igenom och behandla alla inlämnade motioner. Det är viktigt att ni lämnar dem till styrelsen senast 28 februari. Det finns anvisningar i detta nummer av *Vi i Vilunda* på hur ni lämnar in motioner. Ju fler motioner desto bättre möjligheter för styrelsen att genomföra förbättringar.

FTX-projektet är nästan klart på Herrgårdsvägen 34 och jag kommer att kalla till ett informationsmöte för alla boende på den adressen. Så småningom kommer vi att eventuellt fortsätta med de andra husen i vår förening.

Vi har årsstämman, det viktigaste mötet framför oss. Kallelse och årsredovisningen kommer att delas ut till alla i föreningen i god tid före stämman. Jag vill be er att delta i mötet och försöka påverka. Vid stämman kommer vi att välja ny styrelse för kommande period och det är oerhört viktigt att ni röstar på dem ni har förtroende för. Styrelsearbetet blir smidigare och ni behöver inte oroa er i onödan. Helt enkelt, ni ska kunna lita på styrelsen, ni själva har valt.

Till sist vill jag önska er alla en fortsatt härlig vinter och glöm inte att vi går mot ljusare tider!

Ordförande
M.Mehrdadian

Lyckad glöggkväll

Inför julen bjöd styrelsen in samtliga boende till en glöggkväll i vår föreningslokal. Det var många som kom och vi vill tacka för att ni vill vara med på våra gemensamma arrangemang. Det är alltid uppskattat för oss i styrelsen att få ta del av era åsikter om vår förening.



Försäkringsbolag vid fastighetsskada

För 2015 har föreningens fastighetsförsäkring omförhandlats och styrelsen har av ekonomiska skäl valt att avsluta det tidigare avtalet med *Trygg-Hansa* och istället är föreningens fastigheter numera försäkrade hos *Vardia*. Det ingår fortfarande bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter i BRF Vilunda. Den vanliga hemförsäkringen och försäkring för lösöre måste ni precis som tidigare teckna själva!

Saknar du din cykel?

I mitten av december genomfördes en cykelinventering i föreningen efter ett beslut på 2014 års föreningsstämma. Cyklar som inte blev märkta enligt avisering (dvs. gamla cyklar eller cyklar som helt enkelt lämnats kvar när någon flyttat och därmed inte använts på länge) rensades bort för att ge utrymme till de som verkligen använder sin cykel. Om du missade att märka din cykel och den därmed tagits bort så finns det fortfarande möjlighet att få tillbaka den. Cyklarna förvaras hos föreningen i tre månader innan de fraktas bort, så om du önskar få tillbaka din cykel måste du snarast kontakta *Renew Service* på tel. 08-34 38 00, alternativt ta kontakt med fastighetsskötaren på Herrgårdsvägen 22, vardagar mellan 7:00 - 8:00.

Andreas Åker har lämnat styrelsen

Andreas Åker började som suppleant för styrelsen i BRF Vilunda under våren 2014 men har på grund av tidsbrist ansökt om att få avgå i förtid. Andreas Åkers namn och kontaktuppgifter kommer att stå kvar på anslag i portarna fram till föreningens årsstämma senare i vår men han kommer fortsättningsvis ej att medverka på några styrelsemöten och därmed ej tilldelas några uppdrag.

Mata inte fåglarna från balkongen

En sak som många kanske inte tänker på och som kan tyckas väldigt oskyldigt vill vi gärna påminna om igen. När vi matar fåglar under vintern så sprids det ofta mycket rester på marken kring husen vilket tyvärr drar till sig skadedjur som kan ge oönskade konsekvenser. Vi ber er att ha detta i åtanke och undvika att mata fåglar från balkongerna även fast vi förstår att det bara är av god gärning som ni matar dessa djur.

FTX på Herrgårdsvägen 34

Under hösten har arbetet med den nya FTX-ventilationen pågått på Herrgårdsvägen 34. Arbetet har fortlöp precis enligt planerna och det nya ventilationssystemet driftsattes vid årsskiftet. Just nu är det bara de sista justeringarna kvar och sedan ska en utvärdering göras för att se om vi ska gå vidare och installera FTX även i de övriga höghusen. På sista sidan i detta blad hittar ni en intervju med Erik Nigell från *ENEX AB* som är föreningens mellanhand under FTX-arbetet.

Viktigt att inte röra ventilationsdon

I samband med FTX-arbetet på Herrgårdsvägen 34 så har det installerats nya don i trapphusen där luft blåses ut. Det är mycket viktigt att ni inte justerar dessa don själva. Donen styr fördelningen av luftutblås i hela trapphuset och om ni på egen hand gör en justering så förändrar ni samtidigt utblåset på en annan våning på ett negativt sätt. Detsamma gäller samtliga ventilationsdon som finns inne i era lägenheter. Dessa har en gång justerats för att uppnå optimal ventilation mellan lägenheterna och får under inga omständigheter efterjusteras av er själva.



Exempel på ett ventilationsdon

Hallå där – Erik Nigell!

VD för ENEX AB som hjälpt föreningen med installationen av den nya FTX-ventilationen!



Vad betyder egentligen FTX?

FTX står för "Från- och tilluftsventilation med återvinning". Det FTX-system som nu installerats på Herrgårdsvägen 34 går alltså i stora drag ut på att från- och tilluftsventilation numera används med återvinning i trapphusen. Med detta skapas även ett övertryck i trapphusen istället för undertryck som det annars varit. På detta sätt är förhoppningen att luften blir svalare på somrarna men definitivt varmare på vintrarna då vi blåser in runt 18 gardar istället för ta in så mycket uteluft via spaltventilerna. Det nya systemet kommer även att förhindra dofter som t.ex. matos från lägenheterna att sprida sig till andra.

Hur påverkar det de boende?

Det nya FTX-systemet kommer skapa bättre inomhusklimat då vi minskar på den luften som kommer in via spaltventilerna och fönster som oftast känns som väldigt dragig. Byggnader med FTX-ventilation är inte heller lika känsliga för väderomslag som ni hade tidigare. Något som man bör tänka på är att elementen inte längre kommer vara lika varma eftersom viss del värme kommer från det nya systemet via luften istället.

Vad tjänar föreningen på att installera FTX?

Det finns väldigt många fördelar med FTX. Förutom det som nämnts tidigare med bättre luft i trapphusen och därmed även bättre luft i lägenheterna så är den stora fördelen att det är ett mycket ekonomiskt lönsamt system i och med att värmen i huset återvinns. Närmare 30-35% av all värme vädras bort i gamla hus och med vårt nya system tar vi tillbaka minst 90% av den förlusten och era energikostnader blir betydligt lägre. Med denna energibesparing har systemet betalt av sig självt inom bara några år och föreningen kommer därefter att spara mycket pengar på uppvärmning av fastigheterna.

Vad har varit ditt jobb under föreningens FTX-arbete?

Jag har varit föreningens mellanhand mellan styrelsen och de entreprenörer vi valt att anlita. Man skulle kunna säga att jag varit en slags projektledare som ansvarat för att allt fungerat som det ska och att vi följt tidsplanen och de åtgärder som måste utföras.

Jag har hört att vi inte själva bör röra de ventilationsdon som finns i lägenheterna, stämmer det?

Det stämmer. De don som finns uppsatta i lägenheterna (kök & badrum) samt de don som numera finns uppsatta i trapphuset på Herrgårdsvägen 34 har en gång justerats för att spridningen av ventilation mellan lägenheterna och våningsplanen ska bli så bra som möjligt. Om ni själva justerar ett don i er lägenhet innebär det att ni både kan förstöra ventilationen för er själva men att ni även förstör för era grannar som då också kan få dålig ventilation. I vecka 6 så utförs en injustering av alla ut och inluftsdon på Herrgårdsvägen 34 så att vi får en bra balans i huset, därefter skall dessa inte röras.

FTX-ventilation finns ännu bara installerat på Herrgårdsvägen 34 men planer finns att även installera denna typ av ventilation på de övriga höghusen, Herrgårdsvägen 24-26, samt 28-32. Vill ni ha ytterligare information om energiprojektet kan ni läsa mer på www.enex.se.