

VI i VILUNDA



Innehåll Nr. 1 - Februari 2016

- Dags att lämna in motioner
- Ordförande har ordet
- Försäkringsbolag vid fastighetsskada
- Trasiga flaggstänger
- Lyckad glöggkväll
- Sandning & snöröjning
- Kortspel på måndagar
- Viktigt att inte röra ventilationsdon
- Kallt i lägenheten?
- Intervju med Svasse Bäck

Informationsblad för boende i bostadsrättsföreningen Vilunda

Redaktion
Ansvarig utgivare
Mehrdad Mehrdadian

Redaktörer
Mehrdad 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? Skriv ner ditt förslag så utförligt och tydligt som möjligt på ett papper & avsluta med ett yrkande (ett konkret förslag som stämman enkelt ska kunna säga *ja* eller *nej* till). Det är viktigt att du även märker ditt dokument med datum, namn, adress, lägenhetsnummer, underskrift samt att det är en motion du skriver. 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, eller åtminstone många i föreningen och inte bara beröra dina privata intressen!

Kom också ihåg att lämna in detta senast 29 februari för att vi ska ha möjlighet att behandla din motion!

Ordförande har ordet

Nytt år och nya tag. Nuvarande styrelsen har planerat för hela 2016 och vid stämman kommer vi att lämna över till den valda styrelsen. Nu är det dags att lämna in motioner inför stämman. I år är det skottår och sista inlämningsdagen är måndag den 29 februari. Via motioner kan ni påverka och bestämma vad ni anser vara viktigare att styrelsen skall ägna sig åt under året och i framtiden så jag hoppas att många motioner lämnas in.

I år hade vi en kallare januari-månad (åtminstone till viss del) jämfört med året innan och därför har vi fått en hel del anmälningar om värme och kalldrag. Styrelsen agerade snabbt och tillsammans med våra entreprenörer bestämde vi en högre servicenivå vilket innebar att många ärenden avklarades väldigt snabbt.

Som bekant ligger räntorna på lägsta nivån just nu och styrelsen bedömer fortsatt låg ränta under året och har därför budgeterat med en oförändrad månadsavgift. Men ingen av oss är expert på räntemarknaden och inte ens experter kan förutse ränteutvecklingen, så vi får hoppas att det håller i sig.

Styrelsen har planerat en hel del förbättringar som skall genomföras under 2016 och har redan påbörjat att undersöka möjligheterna för att kunna upphandla och starta nya projekt. En av dem är installation av FTX-ventilation för låghusen vilket jag hoppas att vi skall kunna starta snarast.

Vi har upptäckt problem med ventilationskanalerna. Jag räknar med att utredningen är klar snart och att vi då kan börja se över möjligheterna för åtgärd.

Boende brukar kontakta mig med sina frågor, synpunkter och förslag vilket jag uppskattar högt. Är det något anmält ärende ni inte får gehör för, vill jag gärna

att ni hör av er till mig och styrelsen (helst via brev). Susanna Gylling var en av dem som hade ett par bra förslag. Det första handlade om installation av en stol i hissarna. Styrelsen har undersökt och kommit fram till att det inte finns någon möjlighet att installera sådana på grund av utrymmesskäl. Hon föreslog även att förningen skall köpa in en mängd broddar som boende då skulle kunna köpa förmånligare från föreningen. Detta har vi undersökt och vi får tyvärr inget bra pris, däremot har jag sett att t.ex. Clas Ohlson i Väsby centrum säljer sådana väldigt billigt (vet dock inget om kvalitén).

Till sist vill jag åter igen uppmana er att lämna in era motioner och självklart delta i föreningens årsstämma som äger rum i slutet av april.

Lycka till!

Ordförande
M.Mehrdadian

Försäkringsbolag vid fastighetsskada

Precis som förra året är föreningens fastigheter försäkrade hos försäkringsbolaget *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!

Trasiga flaggstänger

Den uppmärksamme har säkert noterat att den svenska flaggan inte varit hissad i våra flaggstänger under de senaste högtidsdagarna. Detta beror helt enkelt på att flaggstängerna tyvärr gått sönder. Vi är medvetna om problemet och kommer att försöka laga dem så snart vädret tillåter.

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 och hoppas att snart kunna arrangera en ny trivselträff.



Kortspel på måndagar

Under sommarperioden har en av föreningens boende, Solveig Stjernmo, varit drivande för att anordna boulespel på föreningens bouleplan vilket varit mycket uppskattat. I väntan på sommaren har Solveig sett till att arrangera kortspel för föreningens pensionärer i föreningslokalen vid Herrgårdsvägen 28, alla måndagar kl 14-17. Alla som vill är självklart välkomna att vara med.

Ta gärna med egna spel eller kortlek, samt inneskor eller skoskydd då vi även hjälps åt att städa undan efter oss. Om ni har frågor är ni välkomna att kontakta Solveig på tel. 070-337 31 38.

Sandning och snöröjning

Precis som med trädgårdsskötseln så är det Renew Service som sköter sandning och snöröjning i vårt område. Vi har fått in frågor om vad som gäller om hur ofta det sandas och skottas snö. Detta är svårt att svara på men generellt så ska snön skottas bort när det fallit 5 cm snö. Vid ihållande snöfall så kan det hända att snöröjarna medvetet väntar och att det kan bli upp emot 7 cm för att det inte ska bli 1-2 cm liggandes. Denna vinter har det dock snöat i små mängder vilket gjort att snön har röjts redan vid 2-3 cm djup. Sandning görs vid behov, är det halt så sandas det, generellt efter varje snöröjning men det beror också på hur underlaget är. Likaså om temperaturen skiftar kring nollan så sandas det innan fukten fryser på. Vad gäller tider för snöröjning så försöker Renew Service hålla sig till tiderna 05-24 och då främst på dagtid om möjligt, men tyvärr kan man inte styra över när eller hur mycket det ska snöa och ibland kan det hända att det måste snöröjas även "obekväma" tider på dygnet. Vi beklagar om folk blir störda på grund av snöröjning på tidiga mornar eller sena kvällar men ibland har det varit ett måste för att få bort snön från gångbanorna och bilvägarna i tid för att inte orsaka större problem.

Viktigt att inte röra ventilationsdon

Den senaste tiden har slutarbetet med installation och injustering av den nya FTX-ventilationen pågått på Herrgårdsvägen 24-26 samt 28-32. Vi vill därför påminna om att ventilationsdonen i lägenheterna justerats för att uppnå optimal ventilation mellan lägenheterna och får därför under inga omständigheter efterjusteras av er själva. Att justera donen i er lägenhet kan innebära att din eller era grannars ventilation lätt förändras till det sämre.



Exempel på ett ventilationsdon

Kallt i lägenheten?

Under de kallaste dagarna i januari fick vi tyvärr in många felanmälningar om att det var kallt i vissa av föreningens lägenheter. En första åtgärd som vi uppmanade till var att se till att termostaten på era element varit uppdraget till max, dvs. ända tills den tar stopp en bra bit över 3. Självklart är detta inte hela lösningen på problemet och vi har jobbat hårt för att få bukt på alla felanmälningar.

Ett återkommande fel har ofta varit att fönster och balkongdörrar har varit dåligt tätade vilket upptäckts nu när kylan kom. Detta tillsammans med att injusteringar för den nya FTX-ventilationen inte är helt klara kan ha bidragit extra till att lägenheterna upplevts kalla. En riktlinje som vi haft är att försöka hålla innetemperaturen i lägenheterna till mellan 20-23 grader. Under de kallaste dagarna beordrade styrelsen att servicenivån skulle vara max 24 timmar från att en felanmälan gjordes till att det skulle vara åtgärdat. Vi hoppas att de vidtagna åtgärderna hjälpt de som besvärats och vi uppmanar till att göra en felanmälan om problemen skulle fortsätta. Felanmälan görs som vanligt till föreningens förvaltare Renew Service på tel. 08-34 38 00.

Här nedan kan ni läsa en intervju med Svasse Bäck från SVACAT som hjälpt föreningen att åtgärda de flesta av de felanmälningar som handlat om kalla lägenheter. Styrelsen vill samtidigt passa på att tacka honom för att han kunnat ställa upp med kort varsel och jobbat extra hårt under de kalla dagarna för att mildra de besvär som ni kan ha upplevt.

Hallå där – Svasse Bäck!

Ägare av företaget SVACAT som föreningen ofta tar hjälp av vid projekt och felavhjälpande åtgärder

Under januari fick du jobba hårt för att åtgärda många problem där boende upplevde kalla lägenheter. Hur åtgärdades dessa problem?

Ja som sagt var så var det lite hektiskt i Januari. Åtgärderna var mest att sätta igen ventilerna i fönster för att slippa kallrasen från dem. Även en del tilläggsisolering utfördes tex. under balkongdörrar. Jag har även justerat alla öppningsbara fönster, ansatt dem hårdare för att täta bättre hos de boende som upplevt problem. I en lägenhet fick jag även ta bort golvsöcket och täta i nederkant bakom sockel och återmontera dito.

Styrelsen beordrade en kort servicenivå på max 24 timmar, hur upplevde du det?

Det är alltid stressigt med en sådan kort servicenivå, men jag har lyckats bra i de fall jag har fått tag på lägenhetsinnehavaren. Jag kontaktar boende så fort som jag ser felanmälan för att boka en tid med boende, alternativt att vi avtalar att nyckeln till lägenheten läggs i tuben i dörren. Åtgärden kan därför bli senare än 24 tim, men i de fall jag fått åtkomst till lägenheten snabbt har även åtgärden utförts så snabbt som möjligt. Jag har även återrapporterat till föreningens fastighetsskötare Erik Holm om åtgärder samt om jag i något fall inte har lyckats få tag på boende.

Om det kommer en extremt kall period igen och boende upplever det som kallt i lägenheten, har du då några tips på vad man själv kan göra i väntan på åtgärd?

Ett tips som jag har talat om för alla som jag varit hos är att försöka hålla brevlådeinkastet öppet, för på så sätt få in ca 18-20 grader uppvärmd luft in från trapphuset. Exempelvis kan man vika ihop en tidning för att "klämma fast" den i brevkastet. Detta är kanske inget som man vill ha för all framtid, men det är en bra och snabb tillfällig lösning. I två lägenheter har jag monterat "möbeltasar" i brevkastet så att det håller sig lite öppet, även efter att posten har kommit!

