



## Årets sista Brygga!

Den borde ha kommit tidigare men ibland räcker bara tiden inte till och det har varit otroligt mycket att göra med föreningen. Det verkar som om vi under detta år har kommit in i en reparationsålder.

### **Ekonomi**

Som säkert de flesta utav medlemmarna känner till så lever räntorna just nu sitt eget liv. Den rörliga räntan är högre än fast ränta 2 år. Eftersom vi skulle sätta om tre stycken lån inom en period på tre månader ville vi förhöra oss om det gick att sätta om alla tre lånen på en gång. Alltså sätta om dem i förtur. Detta skulle kosta oss 65.000 tusen kronor vilket vi tyckte var för mycket. Vi har kontinuerlig kontroll på vilka banker som kan ge oss bäst ränta. Hitintills så är det SBAB. Men vi fortsätter att hålla koll varje månad.

### **Kabel TV**

Vi håller nu på att titta på nya lösningar för kabel-TV, då de flesta nu har digitala TV-apparater. Vi har fått ett erbjudande som innebär leverans av både analog och digital TV i de befintliga TV-uttagen jämfört med vårt befintliga avtal med Comhem, som endast innebär analog TV. Detta betyder att många inte behöver en digitalbox för få en bättre bild och bättre ljud. De som har analoga apparater (s.k. "tjock-TV") kan dock fortsätta att använda dessa.

Ovanstående erbjudande kan dock inte börja gälla förrän vårt nuvarande avtal med Comhem går ut om lite mindre än ett år, men vi vill förbereda de boende som har separat digitalboxavtal att kolla

## Nyhetsblad nr 10/2011

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand  
E-post: [styrelsen@hammarbystrand.org](mailto:styrelsen@hammarbystrand.org)  
Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlgatan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

2011-12-11

uppsägningstiden för dessa avtal, då de inte kommer att fungera efter ett byte av kabel-TV-leverantör.

### **Hissproblem**

Alla som bor i portarna Tengdahlgatan 47 och Tegelviksgatan 65 vet vad stående hissar är. Vi har jagat reparatörer, avdelningschefer, försäljningschefer och högsta chefen, ja allt mellan himmel och jord. Vi har haft krismöte med ledningen av Schindlers hiss. Trots detta så har hissen i 65:an stått still från söndagmorgon till fredag kväll. Reservdelen skulle enligt Schindlers hiss inte komma förrän omkring den 14 dec. Detta är inte acceptabelt, vilket vi också har framfört och med hjälp av vår fastighetsvårdare Gunnars fokusering på hissbolaget, så fick vi fram reservdelen till fredag lunch. Vi fick i fredags eftermiddag (9/12) avrapporterat från Schindler att båda hissarna gick. På söndag morgon stod åter hissen i 47:an. Detta är inte acceptabelt och vi kommer återigen ha krismöte med Schindler och vi funderar på att bryta avtalet, då det inte uppfyllt det som utlovats. Fortsättning följer.

### **Husfasaderna**

Tyvärr så har det upptäckts en vattenskada på fastigheten Tegelviksgatan 65 mot gården, mellan våning sex och sju. I dags datum så vet vi inte hur allvarlig den är. Vid den första besiktningen så visade det sig att vatten verkar rinna igenom betongplattan, vilket inte hade varit möjligt om det byggts på rätt sätt. Har vi väldig otur kan väggen behövas rivas. Ärendet ligger nu hos vår tekniska förvaltare Riksbyggen.

Sådana här skador är omöjligt att se vid årets besiktningar eftersom dessa sker ifrån marken. Därför är det extra viktigt att vi alla hjälps åt att titta runt där vi bor på fasaderna, balkongerna osv. Ser Ni något misstänkt hör av Er till styrelsen hellre en gång för mycket än en gång för lite.

### **Balkongöverliggare**

En balkongöverliggare (det som är av trä) har blåst ned från 6:e våningen, tack och lov så har ingen blivit skadad. Se till att skruvarna verkligen är åtskruvade ordentligt och kolla lite då och då att träöverliggaren verkligen sitter fast. Tänk på att det är den boende som har ansvaret för balkongöverliggaren. Fortfarande så är det flera överliggare som inte är i speciell bra kondition.

### **Trasig stensockel på Tegelviksgatan**

Som vi skrivit tidigare så har plattläggarna förstört våra stensocklar mellan Tegelviksgatan 53 och 57.

Vi har klagat hos kommunen och fick först till svar att de skulle ordna detta. En person ifrån Infrakonsult (som är projektansvarig i detta fall), ringde och berättade att han skulle se till att vi fick nya plattor. Tiden gick och vi hörde ingenting. Då kontaktade vi kommunen och hör och häpna så fick vi beskedet att de INTE tänkte ersätta oss för dessa plattor. Kommunens egen besiktningsman hade sagt att dessa skador inte berodde på plattläggarna utan det var fel i husbygget. Suck!

Vi kommer att gå vidare med ärendet.

### **Ventilationskontrollen**

Vi har i skrivandets stund ännu inte fått till en ny tid för att göra ventilationskontrollen i de lägenheter som vi inte har kommit in i vid tidigare kontroller. Det går inte att beställa någon OVK förrän vi har kommit in i alla lägenheter. För Er som undrar vad det är för skillnad mellan ventilationskontroll och OVK är det så att vid ventilationskontrollen mäter man värdet och kontrollerar att luftflödena är tillräckliga. Vid OVK ställer man in värdena och det är viktigt att man därefter inte rör eller förändrar några inställningar. Alla Ni som har ett öppet luftintag sittande precis bakom elementet i något av Era

rum vet hur kalla golven kan bli när det går under noll grader utomhus. Vi har lagt en förfrågan till olika ventilationsföretag om det går att göra något, så att dessa luftintag fungerar på ett bättre sätt. Vi misstänker nämligen att dessa luftintag kan vara en av bovarna till att vi har fått så felaktiga värden vid vår ventilationskontroll.

Vid ventilationskontrollen var det många fläktar som tydligen aldrig har varit rengjorda. Det var t.o.m. så smutsigt och mycket fett att det inte gick att mäta luftflödet. Vi vill göra Er uppmärksamma på att Ni måste göra rent emellanåt även i köksfläkten. Där finns ett filter som även det måste göras rent lämpligast i diskmaskinen. Är aldrig filtret bytt är det nog ett måste att Ni behöver byta detta. För att underlätta för Er så har vi köpt hem ett lager som Ni kan köpa till självkostnadspris. Det finns två typer av filter ett som är lite billigare och är av någon typ av plast (samma som ursprungsfiltret) och ett som är av stål som håller betydligt längre och är också enklare att diska. Hör av Er till styrelsen när Ni vill köpa nytt filter.

### **Städning**

Ni är kanske flera som har undrat över varför vår nye städares bil har varit parkerad på gården så sent om kvällarna. PutsBi har bonat upp flera av våra gångar framför allt på plan 2. För att inte så många skulle trampa i bonvaxet så har han arbetat med detta på nätterna. Det har verkligen blivit fint tycker vi.

### **Trädgård**

I förra Bryggan skrev vi om att kattnätet över barnens sandlåda fanns på plats. Vi glömde att berätta att några av "kattmammorna" har tagit på sig att kratta lite då och då i sanden vid lekplatsen. Christina som är en av kattmammorna har krattan vid sin uteplats. Viktigt är också att när barnen har lekt färdigt i sandlådan att man då lägger tillbaka nätet. Fören är nu färdigplanterad, men det blev inte klängrosor utan Hortensia i stället. Som vi berättat tidigare så bor det en allergiker precis ovanför planteringen i

fören. Därför har vår trädgårdsmästare kollat med allergiförbundet om det fanns någon ros som inte doftade. Tyvärr så fanns det inte det utan allergiförbundet föreslog i stället Hortensia.

Vi har även planterat i den lilla rabatten till höger vid utgången av garaget på Nackagatan. I skrivandets stund vet vi inte vad växterna heter, men det ser trevligare ut.

När det gäller flera cykelställ så var det inte så enkelt som vi trodde. Ett cykelställ kräver betydligt större plats än de föreslagna platserna som var bl.a. om hörnet efter sopnedkassen Nackagatan. Vi har just nu lagt cykelställen på is men tar upp det igen när vi närmar oss våren.

Vad gäller vår belysning på gården, som just nu är utomordentligt dålig, så håller vi på för fullt med sökande av lämpliga och förhoppningsvis inte alltför dyra lyktor. Arbetet fortgår alltså med hjälp av vår egen ljusexpert Björn Nilsson.

### **1:a advent**

En tradition ända från början av föreningen har varit att vi träffas och tänder julgranen tillsammans. Med tanke på det dåliga vädret så hade vi dukat upp glöggbordet inne i styrelserummet. Det var jätteroligt att så många kom både gamla och nya medlemmar. Lotta från Caféet hälsar också och tyckte det var så roligt att så många kom även till henne.

### **Julgranen**

Hoppas att julgranens belysning har kommit igång när Ni läser denna brygga. Det är två fel, det ena är att det inte finns någon spänning till kontakten vid julgranen och det andra är att vi inte har någon jordfelsbrytare till granen (vilket skulle ha installerats från början). Det är inte det enklaste att så här innan jul få tag i en elektriker. Men den 12 eller 13 dec är vi lovade en elektriker.

### **Trötta julgranar**

Som vanligt efter julgransplundringen så kan Ni lägga den trötta julgranen i Pergolan så fixar vi en gemensam hämtning.

### **Marschaller**

Vi skrev i förra Bryggan att inte ställa marschaller för nära våra husfasader eller portar. Detta med tanke på att vi har natursten och har det kommit stearin på natursten så går det aldrig bort. Trots att vi skrev om detta så har man ändå ställt ut marschaller som har stänkt utanför.

*Det finns numer marschaller med lock.*

### **Nyårssmällare**

Tänk på att det är absolut förbjudet att tända smällare, raketer och bomber både från våra balkonger, terrasser, uteplatser och även ifrån vår Gård.

### **Trappombud**

Fortfarande så saknar vi trappombud i portarna Nackagatan 14, 16, 18 och 22. Vi har haft flera möten med trappombuden och det känns som om vi börjar komma igång. Därför så vore det bra och roligt om vi kunde få trappombud även på Nackagatan.

### **Våra portar**

Det kan ibland vara problem att öppna portarna utifrån, antingen om någon ringer på porttelefonen eller om man använder brickan. Detta kan bero på att det ligger grus eller snö och is vid tröskeln eller att tröskeln har slagit sig på grund av vädret. Ett tips är då att trycka in dörren något och sedan öppna den. Detta gäller främst för dörrar som öppnas utåt.

### **Tvättstugorna**

Våra kära tvättstugor. Det har kommit in flera klagomål på att det inte är städad i tvättstugorna när man kommer till sitt pass. Många tycker att Ni som inte städar efter Er faktiskt borde skämmas. Ett av många frekventa klagomål är att man inte tar bort ludd från tork-tumlare och torkrummets avfuktare.

En del har undrat varför tvättstugan på Tegelviksgatan 55 har lyst hela tiden. Det är fel på rörelsedetektorn och detta är felanmält till företaget som har installerat den. Företaget har beställt en ny och så fort den kommer så byter de ut den trasiga.

Vi har fått en skrivelse från en boende med önskemål att köpa en liten torkställning som går att ställa i torkrummen. Styrelsen tyckte det var ett bra förslag och

kommer att ställa in ett litet torkställ i båda tvättstugorna. Den boende föreslog också klockor till tvättstugorna, så att man kan se hur lång tid man har kvar på sitt tvättpass. Även detta tyckte styrelsen var ett bra förslag och klockorna är inköpta, de skall bara sättas upp på bra ställe.

### Stopp i Sopnedkast

Som vi skrev i förra Bryggan så har vi fortfarande för många stopp i våra sopnedkast. Vi skrev också att man skall se till att påsen verkligen åker ned. Döm då om vår förvåning när en boende lägger in sin soppåse precis innanför luckan och sen bara stänger luckan. Vid påpekandet att påsen måste åka ned blev svaret "nästa som kommer och lägger sin soppåse där kan väl putta på min påse". Det är fel att tro att det är så det går till. Varje person som lägger ned sin påse måste se till att den åker ned i röret. Skälet till att man ska se till att påsen åker ner är att annars sugas inte soporna iväg tillräckligt bra och eventuellt så kan detta också orsaka stopp. Om ett rör är fullt, så lägg i ett annat rör. Vad som är roligt är att vi sköter våra grovsopor mycket bra och det är inte alls ofta som man inte har trampat ihop kartongerna. Härligt!

Det har kommit in flera klagomål på att soppåsar ställs ut utanför dörren. *Det är absolut förbjudet enligt brandskyddslagen att ställa ut någonting i trappuppgångar och trappavsatser.* Sen är det inte så trevligt för grannarna att se soppåsen och dessutom känna lukten av soppåsen. Så inga soppåsar utanför dörren utan Ni får ha den innanför dörren tills Ni slänger den i sopnedkastet.

### Stämman 2012

Datomet för stämman 2012 är fastställt till den 24 januari och lokalen blir som vanligt Spårvägmuseet.

Vi har tänkt oss lite mingel innan stämman börjar och vi tänkte därför bjuda på ett glas vin. Stämman börjar kl 19 och Minglet allt från kl 18 fram till 19.

### Julklappar

Om Ni nu mot all förmodan får julklappar som Ni inte vill ha, t.ex. far har redan fått

slips och mor vill inte ha flera karotter och barnen vill inte ha mjuka klappar utan hårda .....

Då kan Ni spara dessa till *Föreningsdagen* i vår. Vi har nämligen planer på att avsluta föreningsdagen med **Loppis** på gården så att alla barn kan vara med. Börja redan nu att samla in sådana saker som ni inte behöver längre.

*Till sist så vill Styrelsen önska alla en riktigt GOD JUL och ett GOTT NYTT ÅR*

Vid pennan  
Christina Grebell och Sven Eric Åberg

