



Nyhetsblad nr 2/2012

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand
E-post: styrelsen@hammarbystrand.org
Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlsgratan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

2012-03-19

Då var det dags för en Brygga igen.

Husets fasader

Vi har nu gjort en noggrann besiktning av våra fasader. Men fortfarande gäller att besiktningen sker ifrån marken, vilket gör att det kan finnas ytterligare skador som ej är synliga nerifrån, exempelvis på fasader vid balkonger som har balkongskydd. Det positiva är att våra fasader inte är i så dåligt skick som vi trodde förra sommaren. Detta gör att vi inte behöver tidigarelägga målningen, utan målningen ligger fast enligt underhållsplanen alltså 2017. Fram till dess kommer vi att åtgärda mindre skador som framkom under besiktningen. Fasaderna kommer också att tvättas av från alger med högtryck (vatten).

Vid besiktningen visade det sig att man hade satt fast hyllor och andra saker i fasaden vid balkong och uteplats. Ingenting får sättas upp på fasaderna, vår fasad håller inte för detta och fukt kan tränga in. Man får inte ställa saker emot fasaden, då det kan bli fuktskador. Allt ska stå någon cm ifrån fasaden.

Till alla som har satt upp något på fasaden måste vi be Er att Ni omgående tar ned detta och återställer fasaden i dess ursprungsskick. Det är extra viktigt att det görs innan entreprenören kommer för att åtgärda skadorna under våren/sommaren.

När det gäller fasader ska man skilja på puts och målning.
PUTS: Fasaderna är tilläggsisolerade enligt Webers Serporockmetod (=puts) och detta är en av det mest använda och

accepterade metoderna idag, även den bästa. Detta innebär också god frostbeständighet. Normalt är hållbarheten för denna fasadputs minst 30 till 40 år.
MÅLNING: Fasadens puts är målade (avfärgad) med Serpo (Weber) 242 CD-färg, som är en mineralisk putsfärg baserad på kalk och välgraderad dolomit (marmor). Färgen är en oorganisk färg helt diffusionsöppen och är en av de mest använda och accepterade metoderna idag och även den bästa. Däremot utsätts fasadfärgen för UV-strålning och nederbörd med luftföroreningar och utsätts därigenom för slitage, vilket innebär att en omfärgning bör ske vart 10:e till 15:e år.

Överliggare på balkongräcke

Det visade sig vid fasadbesiktningen att det var flera överliggare till balkongräckena som inte var i speciellt bra skick. Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att underhålla dessa. Om inte överliggarna sköts på rätt sätt utan man blir tvungen att köpa nya överliggare, blir det mycket kostsamt (ca 16.000 SEK). Vi har utav en medlem fått ett recept hur man kan göra för att underhålla dem, se nedan.

Recept slipa och lacka balkongräcke

Slipa för hand med slippapper grovlek 40, 60, 80, 120 och 180.

Köp 2-4 ark 40-papper och 1 ark var av de andra grovlekarna, det borde antagligen räcka.

Att man har så många grovlekar gör att det går mycket fortare än om man bara skulle ha t.ex. två.

Man slipar tills det blir trä-rent eller då man är nöjd med 40-papper. Sen slipar man

bort slippreporna med de mindre grovlekarna. Att slipa bort reporna går ganska fort.

Måla 1 gång med rå linolja. Penselkvalitet oviktigt. Låt suga in, måla ev. en gång till om du vill. Vänta en dag och torka av med trasa indränkt med t-röd.

Lacka med båtfernissa Schooner Gold (ca 180:- på Bojen). Använd nu en fin lackpensel. (pris c:a 50-100kr). En sådan pensel släpper inte lika mycket hår. Lacka inte om det verkar finnas regnrisk eller frostrisk. Låt torka en dag.

Slipa av lätt med 180- eller 240-papper. Torka av dammet med trasa och T-röd. Upprepa lackningen 3-5 gånger eller tills du blir nöjd. Lätt slipning mellan varje lager.

Låt penseln stå i balsamterpentin eller lacknafta mellan målningarna.

Var noga med att lägga trasor som haft lacknafta eller terpentin på sig i tätslutande burk eller plastpåse. De kan annars självantända.

Om man gjort detta ordentligt räcker det med att en gång om året slipa med 180 papper och lacka en gång så kommer du ha ett fint räcke en lång tid framöver.

Ombyggnader

Återigen vill vi påminna om att inga ombyggnader i lägenheten (oavsett om väggar är bärande eller ej) får göras innan Styrelsen har gett sitt medgivande. Det skall vara styrelsebeslut på alla ombyggnader. Tänk på att vara ute i god tid eftersom styrelsen har möte endast en gång i månaden. I broschyren som vi nyligen skickade ut till alla lägenheter står det mer utförligt vad man får göra utan styrelsens beslut.

Överlåtelsebesiktningen

Vid försäljning av lägenheten gäller följande:

När överlåtelsen är underskriven av både köpare och säljare, skickas överlåtelsen till Riksbyggen EKC, Box 540, 721 09 Västerås, för behandling.

Säljaren kontaktar vår tekniska förvaltare Riksbyggen och bestämmer en tid för överlåtelsebesiktningen, tfn 0771-860 860. När besiktningen är gjord får föreningens styrelse originalrapporten och säljaren får en kopia.

Om det finns påtalade punkter vid besiktningen är det säljarens ansvar att detta kommer till köparens vetskap. När styrelsen har fått rapporten från överlåtelsebesiktningen, tas beslut om köparens medlemskap på nästkommande styrelsemöte. Är det inga konstigheter så skrivs överlåtelsen på vid detta möte och återsänds till EKC Riksbyggen.

Borta från lägenheten

När Ni reser bort ifrån lägenheten en längre tid, semester eller något annat, måste Ni lämna kontaktuppgifter till styrelsen angående vilken som ansvarar för Er lägenhet under denna tid och vem som har nycklar till lägenheten. Detta är viktigt för om det t.ex. uppkommer ett vattenläckage behöver vi snabbt komma in i lägenheten. Antingen kan Ni maila till styrelsen eller lägga en lapp i styrelsens brevlåda Tengdahlsgränd 47. Ni ska inte lägga nycklarna i "tuben" när Ni är borta länge även om det skulle vara det enklaste sättet men det kan bli problem med försäkringsbolaget om något inbrott skulle hända.

Kommer polis, ambulans och brandkår in?

En orolig medlem undrade hur ovanstående kommer in om den boende inte kan öppna porten via telefonen. Vi har talat med både polisen, ambulansen och brandkåren och samtliga svarar: "*Vi kommer in. Det är inga problem*". Så nu kan vi alla känna oss lugna vad gäller den punkten.

Försök till inbrott

Var extra uppmärksamma på att Portarna verkligen går igen. Det verkar som om det just nu pågår försök till inbrott. Vi har haft flera incidenter på just våra portar. På en port var låskolven fasttejpade med silvertejp. Vid en annan port har man slitit loss en lucka som leder till bl.a. telekablar. Det troligaste är att man har trott att man kommer åt porttelefonen på det viset.

Ni som kör in och ut till/från garaget glöm inte att vänta tills dörrarna har gått igen. Det är inte enbart för att se om dörrarna går igen utan även för att titta efter så att ingen obehörig smiter in den vägen.

Det verkar inte som om vi har varit riktigt tydliga ang. detta eftersom det visat sig vara flera som inte stannar och väntar tills dörrarna går igen.

Läckage

Som säkert de flesta har sett så är en uteplats uppgrävd på Nackagatan 16 in mot gården. Det är ett läckage ned i garaget. Allt vatten som rinner från Vitabergsparken kommer ned till oss. Sen visade det sig att lutningen ifrån väggen vid uteplatsen inte var den bästa. Nu har vi entreprenörer som arbetar med detta. Det tar sin tid eftersom det både behöver tätas och luftas och därefter skall det även provtryckas. Vi hoppas på att det ska bli klart till Påsk.

Det har varit två ytterligare läckage i vårt garage. Det visade sig vara otätt vid våra brandluckor men det är nu åtgärdat.

Inkommande e-mail

Med tanke på den senaste tidens alla inkommande e-mail måste vi göra ett förtydligande. *Styrelsens huvuduppgift är Förvaltning*. Vi besvarar mailen i mån av tid och självklart hjälper vi också till med övriga frågor. Men många svar på frågor finns på vår hemsida, besök den.

Alla e-mail som inte är av rutinkaraktär ska behandlas som en skrivelse. Detta betyder att e-mail/skrivelsen skall behandlas på ett styrelsemöte. Eftersom vi har ett styrelsemöte i månaden så får Ni räkna med att det kan ta tid innan Ni får svar.

Hemförsäkring via Trygg-Hansa

På stämman ställdes frågan om inte det fanns möjlighet till grupphemförsäkring via Trygg-Hansa.

Alla boende i en fastighet förvaltd av Riksbyggen i Stockholm har möjlighet till något billigare hemförsäkring i Trygg-Hansa. Ni som är intresserade kan ringa 0771-111 669 och glöm då inte att säga att Ni är medlem i Rb Brf Hammarby Strand.

Låneerbjudande SBAB

Även denna fråga kom upp på stämman. SBAB har ett låneerbjudande till alla medlemmar i vår förening. Räntesatsen för

våra medlemmar var den 2012-03-09 0,20% lägre än deras gällande räntesats. Samma sak här. Ni som är intresserade ring 0771-45 30 00 och hör Er för.

Radiatorer

En medlem har klagat på att i Hobbyrummet Tegelviksgatan 55 var det alldeles för varmt. Vid tidigare besiktning utav våra radiatorer så ställdes radiatoren i Hobbyrummet ned på det lägsta. Men tydligen så räckte inte detta. I Hobbyrummet går ett par huvudrör för uppvärmningen i Tobaken 3. Nu är radiatoren helt avstängt så vi får hoppas att det blir bättre.

Nackagatan 14-18 hade också hög värme i entréerna. Detta trots att i entrén båda radiatorerna var nedsatta till lägsta. Nu är radiatorerna under postfacken helt avstängda. Vi tror att det kommer att räcka med att en radiator står på i dessa entréer.

El-, värme- och vatten

Vi håller kontinuerlig kontroll på detta och just nu så ser allt bra ut.

Tobaken 2 blev utan värme och varmvatten den 6 mars. Det visade sig vara en grupsäkring i en undercentral som hade löst ut och detta åtgärdades relativt snabbt efter att felanmälan gjorts.

Kabel-TV

Vi har nu skrivit ett nytt kabelTV-avtal med *ComHem*, som gäller från 1 april 2012 och två år framåt. Detta gör att vi har sparat ca 70.000:- SEK per år.

Vi bugar och tackar Sven, Sven-Eric och Benke för allt jobb Ni har lagt ned för att få fram detta avtal.

Stopp i sopnedkast

Vi har på senaste tiden haft alldeles för många stopp i våra sopnedkast. Detta är en onödig utgift för vår förening. Vi har fått in rapporter på att vid sopnedkassen på Tegelviksgatan 59 och Tengdahlgatan 47 är det inte endast våra medlemmar som slänger sina sopor, utan de som bor tvärs över på resp. gata slänger även sina sopor hos oss. Vi tillhör visserligen samma sopsugssamfällighet så kostnaden blir inte högre för oss. Men vi når ju inte dessa boende med vår Brygga och kan därför inte enkelt informera dessa föreningar om problemen med stoppen i våra sopned-

kast. För att försöka minimera stoppen kommer vi att sätta lås på sopnedkassen vid Tegelviksgatan 59. Samtliga utav våra medlemmar som bor på Tegelviksgatan kommer att kunna öppna luckan med sin *lägenhetsnyckel* (portnyckel).

Dunkande ljud

Vi tycker det är mycket trevligt med medlemmar som är observanta. En medlem från Nackagatan 16 påtalade för styrelsen att de hade fått dunkande ljud i sina rör. En rörmokare håller på och undersöker vad det kan vara. I skrivandets stund så har vi endast fått ett preliminärt besked och det är troligt någon kran som inte sluter till ordentligt utan det uppstår ett dunkande ljud vid stängning av kranen. Undersökningen fortgår.

En annan observant medlem från Tegelviksgatan 59 observerade också ett dunkande ljud. Det visade sig att det kom från sopsugen. I garaget finns 2 luftintag till sopsugen och dessa är stängda med brandluckor. Dessa luckor öppnas när sopsugen suger och är därför försedda med dämpare för att minska dunsen när luckorna stängs igen. Dessa dämpare har gått sönder och orsakade oljud. En dämpare har vår vicevärd reparerat och den andra kommer att skickas iväg för reparation.

Föreningsdagen, igen

Som vi skrev i förra Bryggan, så har vi tänkt att kombinera föreningsdagen med en loppis och en cykel-auktion.

Vi har inte fått någon respons på vårt förslag ännu, så vi kommer att skicka ut en separat enkät där ni kan kryssa i ert intresse för att medverka i loppisen. Beroende på intresse, så kommer städning, auktion och loppis ta en eller två dagar i anspråk (12, 13 maj). Vi återkommer när vi sammanställt enkätsvaren.

Trappombud

Fortfarande saknar vi trappombud Nackagatan 16, 18 och 22. Finns det inga som känner sig hågade? Om det är någon, hör av Er till styrelsen blir vi så glada.

Det som göms i snö kommer upp i tö, pling pling

Tyvänn ligger det många fimpar i våra rabatter. En önskan till alla rökare är att ni tar med er fimpen och lägger den i en askkopp. Det gäller även rabatterna på Tengdahlsgratan och Nackagatan och utanför våra portar på Tegelviksgatan.

Vice värd

Det har visat sig att många skriver fel mail-adress till föreningens fastighetsskötare Gunnar Nilsson, så här kommer den igen. jgn.nilsson@gmail.com. Observera att det står J som i johan i början.

Cafét

Cafét har frågat om de får ställa några utemöbler utanför damfriseringen. Damfrisörskan har inget emot detta utan tvärtom tycker bara det är trevligt. Styrelsen har gett sitt tillstånd till detta.

Ha en fortsatt skön vår och Glad Påsk önskar Styrelsen

Vid pennan
Christina Grebell och Sven-Eric Åberg

Allmän information

Föreningens hemsida: <http://www.hammarbystrand.org>

IT- och bredbandsleverantör: Ownit, 08-525 073 00.

Kabel-tv-leverantör: ComHem, 0771-55 00 00.

El- nätägare: Fortum, 020-46 00 00; vardagar 8:00 – 19:00.

Lås- och nyckelleverantör: Bysmeden, 08-618 78 20 (Västberga), 08-681 78 57 (Kista).

Hisspartner, hissarna: 08-454 20 33

OTIS, garageportarna: 0200-212 111

Vicevärden: telefonsvarare: 08-642 63 30; e-mail: jgn.nilsson@gmail.com