



Så börjar tyvärr den fantastiska sommaren lida mot sitt slut. Men det blir säkert ytterligare några fina dagar innan hösten tar sitt grepp om oss.

Värme i lägenheten

Nu börjar höstvindarna snart blåsa kallare och man vill ha en bra temperatur inomhus. Vad man bör komma ihåg är att det tar lite tid att få upp värmen i lägenheten, då hela fastigheten måste värmas upp efter att värmen har varit avstängd. Därför kan det nu i början av hösten kanske kännas lite kallt i lägenheten. Man har ju själv också vant sig vid en högre omgivningstemperatur under sommaren och nu när det blir kallare, måste även egna kroppen vänja sig vid den lägre temperaturen.

Som information kommer här de regler som Socialstyrelsen rekommenderar för bostäder:
Lägsta temperatur i lägenhet: 16 grader på golv och 18 grader i rummet.

Lägsta temperatur i lägenhet för gamla och sjuka är 20 grader.

Rekommenderad temperatur i lägenhet är 20-23 grader för normalbrukaren.

Samtliga temperaturer ska vara uppmätta i mitten av rummet.

Rumstemperaturen i vår förening justeras till att ge en inomhustemperatur på 21 grader, vilket är den temperatur man också använder vid energiberäkningar.

Det temperaturprov som Riksbyggen utfört inom Tobaken 2 är för vår del slutfört. Dock har föreningen ännu så länge inte fått något resultat, då det tydligen behövs genomföras fler jämförande mätningar i andra föreningar för att

Nyhetsblad nr 5/2013

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

2013-09-15

få ett tillräckligt stort underlag för utvärderingen.

Belysning

Nu är samtliga lysrör i garaget utbytta till lågenergilysrör. Skälet till detta utbyte är naturligtvis att minska elförbrukningen. Belysningen i våra trapphus kommer inom en mycket snar framtid också att åtgärdas. En del av trapphusens armaturer är på väg att "brinna upp" så där är vi tvungna att göra något inte enbart för att spara energi. I dagarna har vi fått hem en armatur som vi kommer att testa för att se hur skenet är från denna. Vi har haft flera armaturer på prov men de har haft ett för starkt (kallt) ljussken. De nya armaturerna kommer naturligtvis också vara sensorstyrda men kommer aldrig att vara helt släckta utan går ned i ett s.k. dimläge. När det sedan blir rörelse i trappan tänds armaturen upp direkt. Så om ni nu ser "lamprisse" i trapphusen då vet ni vad som är på gång.

Lokalen Nackagatan 22

Omybyggnationen av lokalen på Nackagatan 22 från lokal till lägenhet har gått fortare än planen vilket gör att vi redan den sista september kommer att ha slutbesiktningen. Därefter kommer vi lägga ut lägenheten till försäljning via en mäklare. Vi hoppas på ett bra överskott till föreningen.

Lokalen Nackagatan 18

De nuvarande hyresgästerna har sagt upp lokalen och flyttar ut 31 oktober. Vi måste dock fräscha upp lokalen lite grann innan den är uthyrningsbar. Vi har redan fått in spekulanter som vill hyra denna lokal.

Ventilationen

Ventilationskontrollen och den efterföljande OVK-injusteringen är nu genomförd. Nästa OVK kommer normalt inte förrän om c:a 6 år. Tyvärr kom kontrollanterna inte in i alla lägenheter, vilket är ett krav för att OVK:n ska vara godkänd för hela vår förening. Dessa lägenheter måste också kontrolleras, ni som vet med er att OVK:n inte är gjord hos er kontakta snarast Riksbyggen Abel Örnkloo 08 602 36 81 eller maila abel.ornkloo@riksbyggen.se.

Det är viktigt att ni efter injusteringen inte ändrar några ventiler, eftersom de är inställda för att ge det luftflöde som behövs för våra bostäder.

Soprummen

Tyvärr verkar det som om en del inte vet eller har läst informationen i "*Välkommen till Brf Hammarby Strand*" eller på *vår hemsida* vad som får läggas i soprummen.

Det är bara det som går ner i kärlen som får läggas där. Alltså inga vitvaror eller "tjock-TV". Föreningen får betala extra för allt som står på golvet. Dessa "sopor" måste den boende själva lämna på något återvinningsställe som tar hand om dem, t.ex. återvinningen på Årsta gårde.

Vi har inte heller någon återvinning av komposterbara sopor i våra soprum, då dessa inte har den ventilation som krävs. Lagg istället soporna i sopedkast. Var inte rädda för att detta kommer att kosta extra för föreningen. Vår förening betalar en fast kostnad för sopsugen och denna kostnad är oberoende av volymen.

Från början så fanns det en tanke att komposterbart skulle kunna läggas i några av våra sopedkast, men eftersom Stockholms stad inte kunde bestämma sig för hur dessa sopor skulle hanteras efter sopsugen, så gick detta i stå.

För att underlätta för dem som kommer med både glas- och plåt-sopor, (gäller bara grovsoprummet Tengdahlsgratan 47), kommer vi att flytta över kärlet för plåtemballage till återvinnings-rummet (det vänstra).

Källargångar mm

Just nu pågår storstädning av bl.a. våra källargångar, elrum, hissrum, mm. Detta görs inte varje år, så se till att det förblir "nystädat" så länge som möjligt.

I Tobaken 2 (den gula/ bruna delen och ena punkthuset) kommer i närtid all marmor på golven och i hissar att poleras upp. På våningsplanen kommer mattan att bonas upp ordentligt. Samtliga mattor i Tobaken 3 byttes för c:a 5 år sedan, då de var hårt slitna.

Balkonger

Tänk på att trall och mattor som ligger på era balkonger måste kunna tas upp och att själva balkonggolvet måste göras rent minst en gång per år.

Skälet till detta är att om det ligger mycket skräp och gammalt vatten under trall eller matta, finns risk att vatten inte kan rinna undan från balkongen och det i sin tur kan orsaka frostsprängningar. Balkonggolvet måste alltså vara rent innan vintern kommer för att förhindra just frostsprängningar. Det får *inte* finnas några föremål på balkongen mot väggarna (fasaderna) närmare än 20 cm. Det har visat sig att fukt kan tränga in i väggen bakom föremålen vilket också kan orsaka frostsprängningar och att fasaden flagnar. Detta gäller även växter, även om de flesta vissnar till vintern. *Inga växter får fästas i fasaden.*

Markiser

Det har nu flyttat in ett antal nya boende i vår förening och en del av dessa lägenheter har markis. De som vid inflyttningen har övertagit markisen som den tidigare boende har satt upp, ska teckna ett nytt markisavtal. Kontakta styrelsen så får ni allt nödvändigt material för detta.

Tvättbokningen

Vi har nu möjlighet att enkelt boka tvättstugan också via Internet och genom appar i våra telefoner.

Tyvärr verkar det som om det nu istället har blivit svårt att boka av tvätttider som man inte kan eller vill utnyttja. Det har

uppmärksammats att våra tvättstugor ibland står tomma, fast tvättiderna är bokade. Snälla, tänk på de övriga boende och boka av din tvättid om du inte kan utnyttja den. Tackar på förhand.

Det har kommit många klagomål på att en del har satt i system att utnyttja tvättstugan längre än deras inbokade tid genom att även utnyttja den reseravid på en halvtimme som ligger direkt efter deras tvättid. Tanken med reseraviden var att om man av någon anledning inte hann hämta tvätten direkt efter att tvättiden gått ut, skulle man ha möjlighet att komma åt tvätten även någon stund senare. Tanken var aldrig att man skulle använda de 30 minuterna till att förlänga sitt tvättpass.

På grund av alla klagomål så har styrelsen beslutat att ta bort denna reseravid. Det innebär att alla måste se till att hämta sin tvätt innan tvättiden tar slut.

Taken

Vi uppmärksammade i våras att taken på vissa ställen saknade färg. Detta är nu åtgärdat av "Nynäs tak". Samtidigt uppmärksammades vissa säkerhetsbrister på taken och därför har snörasskydd satts upp på Nackagatan 20 och 22 för att förhindra snöras på bl.a. uteplatserna.

Expansionskärl

Föreningens expansionskärl för värmen visade sig vara så rostskadade att de måste bytas ut. Detta är nu gjort och vi har låtit installera kärl av en annan typ som borde hålla bättre.

Fasaden mellan Tegelviksgatan 53 och 59

Styrelsen har i ett antal år försökt att få Gatukontoret att åtgärda de spruckna fasadstenarna vid trottoaren på Tegelviksgatan. Tyvärr har kommunen hårdnackat vägra att byta några stenplattor. Vid det senaste mötet med kommunen godtog de endast att bekosta två stycken plattor och inte något mer. Styrelsen tog då beslutet att byta även resten av plattorna och att användas oss av samma entreprenör som kommunen gör (detta för att vi ska få samma utseende på plattorna). Styrelsen har talat med stentläggarna och det visar sig att den

främsta orsaken till att plattorna har gått sönder är ett byggfel. Det har inte varit någon "stum" baksida utan ett sviktande isoleringsmaterial vilket har gjort att när det har snöplogats så har stenen sjunkit in och då spruckit vid fästet. Plattläggarna anser också att trottoarplattorna borde ha legat med någon centimeters mellanrum, men att det inte var det som var orsaken till sprickorna. Arbetet med att åtgärda fasadstenarna har redan påbörjats. Arbetet består av att montera bort stenarna, kapa av den del som är förstörd, lägga cement bakom och hårda isoleringar. Därefter monterar stenarna åter på fasaden.

Fimpar på gården

Det har kommit in flera klagomål på en ökad mängd fimpar på gården. Detta är inte kul. Det ser både tråkigt ut och det innebär också en risk att de mindre barnen tar upp dem och kanske till och med stoppar dem i munnen. Därför så ber vi de som röker att ta vara på fimparna.

När ni har gäster som röker bl.a. från balkongerna, be dem att inte slänga fimparna på gården.

Våra grindar

För att förbereda dessa för vintern så har de gåtts igenom, justerats och smorts upp, det har även monterats dämpande material.

Tyvärr så låter det då man stänger dem, järn är järn och detta är svårt att göra något åt.

Vi ber er att försöka stänga dem så tyst som möjligt, speciellt tidigt på morgonen eller sent på kvällen och natten. Till er som cyklar var snälla kliv av cykeln, släpp inte bara grinden och cykla iväg. Det är inte kul att vakna av att en järngrind smäller igen.

Trädgården

För att förhindra att eventuella skadedjur eller insekter sprids så skall all överbliven jord från blomkrukor och blomlådor läggas i grovsoporna. Den får absolut **inte** läggas i våra rabatter. Det finns risk att skadedjuret eller insekterna kan övervintra och sprida sig nästa vår, vilket vi ju har varit med om en gång tidigare.

I en av perennrabatterna har många växter blivit nedtrampade. Vår trädgårdsmästare

kommer under hösten att plantera nya och vi har bett om att han ska sätta upp ett litet staket runt rabatten så att växterna kan få en chans att ta sig ordentligt.

Insändare till Bryggan

Det har alltid varit möjligt att få in insändare i Bryggan. Styrelsen vill återigen påminna om denna möjlighet. De som vill uttrycka sin mening till övriga medlemmar i föreningen, kan alltså alltid skicka in en insändare till Bryggan.

Det enda som krävs är att man skickar in sin insändare via e-post (styrelsen@hammarbystrand.org) eller stoppar den i föreningens postlåda i portalen mellan Tengdahlgatan 45 och 47.

Obs, alla insändare måste vara försedda med namn, anonyma skrifter publiceras inte!

Styrelsen önskar alla boende en skön höst.