



Saltsjöbladet

Information från styrelsen

december 2017



JULETID, STILLA RO OCH FRID ...

Tänk att det bara några dagar efter den stundande julefriden är dags att summera ännu ett år och kavla upp ärmarna inför de analkande dagar, veckor och månader som hos många redan är fullteknade av projekt, möten, planering, drömmar och semester.

Styrelsens mål är att uppfylla det förtroende vi fått och med vett och sans genomföra de projekt som väntar enligt underhållsplanen, plus vara beredda på det oförutsedda.



På tal om det oväntande säger vi stort tack till alla de medlemmar i trappa A som med två dagars varsel fanns på plats från när och fjärran för att själva, eller med lämnade nycklar ge de hantverkare som sökte en mystisk vattenläcka snabbt tillträde till berörda lägenheter. Det snabba tillmötesgåendet var en uppvisning i sann Saltsjöanda. Och läckan täpptes till!

BÄTTRE INOMHUSVÄRME

Entreprenören som installerade vårt värmesystem justerade nyligen inställningarna med gott resultat.

Nu slutförhandlar vi med två företag för att nå beslut om vem av de båda som framgent ska digitalövervaka systemet.



*"Månne tomten blir lycklig av skinka? Månne änglarna tycker om gröt?
Si, nu kommer den konstiga julen med sin röra av seder.*

Alf Henriksson

2% AVGIFTSHÖJNING 1/1 2018

Då avgiften höjdes med 2% den 1 januari 2017 var det den första höjningen på sex år. Styrelsen har nu tagit beslut om att höja månadsavgiften med ytterligare 2% per den 1 januari 2018.

Nedanstående information distribuerades precis som nu via Saltsjöbladet i december förra året. Då höjning av månadsavgiften åter är aktuell repeterar vi bakgrunden som påminnelse och som förstagångsinformation till alla våra nya medlemmar. Bostadsrättsföreningens kostnader kan delas in i:

- *driftskostnader*, t ex vatten, el och värme
- *kapitalkostnader*, som är ränta på föreningens lån
- *slitage*, dvs avskrivning på byggnader och inventarier och avsättning till yttre underhållsfond.

Visar den årliga genomgången av den tekniska underhållsplanen att kostnaderna ökar, vilket nu är fallet, bör avgiften höjas.

Syftet är inte att vi ska samla på oss ett överskott, utan pengarna ska kunna användas i verksamheten eller på sikt till amortering av våra lån.

En ökning med 2% för dig som boende, ger föreningen cirka 70 000 kronor per år.



info@saltsjobadenbrf.se
www.saltsjobadenbrf.se

Användarnamn: huset
Lösenord: se separat info.

UTPEKAT SOM RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

De tre byggnaderna i kvarteret Peterstorp byggdes efter en stadsplan ritad av Erik Bülow-Hübe 1936. Stadsplanen, liksom arkitekturen, följer funktionalistens ideal. En bärande funktionalistisk stadsplaneidé var "hus i park", vilket vi ser exempel på här; skriver stadsantikvarien på en av många frågor, där svaren ger styrelsen underlag för att kunna behandla huset med förstånd vid t ex renoveringar.



Vår fastighet ingår i ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården och som kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelsemiljö i Malmö stads översiktsplan.

Detaljplanen för kvarteret innebär dessutom skydd för bebyggelsens kulturhistoriska värden genom q-märkning.

För styrelsen innebär detta att vi vid exteriöra renoveringar, som till exempel husets entrédörrar, måste hitta entreprenörer som har respekt för q-märkningen och kompetens att möta de krav som detta ställer – det vill säga att

ingenting ändras, såvida det inte är av så ringa art att både stadsantikvarie och stadsbyggnadskontor kan ge godkännande.

För dig som medlem innebär q-märkningen främst restriktioner då det gäller din balkong; begränsningar som också regleras i våra stadgar § 41.

Glas, markiser, spaljéer och annat som kan ha skruvats upp på balkongen ska tas bort senast vid ägarbyte, eller då styrelsen anser att installationerna strider mot stadgarna och/eller bristande respekten för vår q-märkta fasad.

§ 41 TILLBYGGNAD

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, och solskydd får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera dessa anordningar.



OVK

Alldeles snart kan det bli så att huset får godkänt avseende den obligatoriska ventilationskontrollen. Den slutgiltiga domen kommer efter besiktningen den 7 december hos de medlemmar som ännu inte hade hunnit åtgärda de brister som noterats i SIMABs protokoll. Då vet vi om alla blivit klara med att få bort fläktarna och öppnat ventilerna så att inomhusluften cirkulerar enligt de normvärden lagen föreskriver. En symbolisk blomma också till alla er som direkt följde rättelseanmaningen och därmed fick bättre inomhusluft och värmecirkulation. Nu håller vi tummarna för att alla fixat klart och kommunen stämplar OK.



INGA LEGIONELLABAKTERIER JUST NU

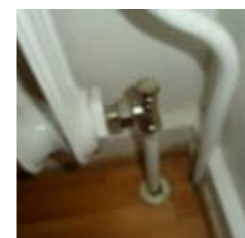
Då vi fick ta del av de senaste provresultaten, som visade att det inte längre finns legionella på tidigare kritiska mät-punkter och tack och lov inte heller i vårt varmvattensystem, drog vi en lättnadens suck. Då beskedet kom från Mijöförvaltningen om att de avskrivit vårt ärende, kändes det som årets julklapp kommit i förtid.

Men än är faran inte över! Legionellabakterier växer till sig så snart de hittar en plats med stillastående vatten. Det kan vara i din gamla duschslang eller duschmunstycke där den biofilm som bildats på insidan, enligt expertis är bakteriernas favorittillhåll. Det är klokt att byta ut dessa delar med något års mellanrum.

Bakterierna bygger också bo i kranar som aldrig används. Skräm iväg dem genom att spola överallt i fem minuter var tionde dag. Vi vill inte ha dem i huset eftersom de orsakar svår sjukdom för den som drabbas. Fortsätt spola. Vi mäter igen under våren.

VART PEKAR TERMOSTATEN?

I vissa utrymmen, främst i hall och kök, har montörerna haft problem med att montera termostaterna. I stället för att sätta termostaterna horisontellt, som det ska vara, har de löst problemet med att montera dem så att de pekar rakt uppåt. Så ska det inte vara! Ser det ut så på något av dina element, ska du kontakta Sekant som då monterar en mindre termostat i rätt position. En sådan ändring kan ge lite bättre värme i elementet.



KOLLA VID GOLVET!

Elementrör kan rosta eller av pur ålderssvaghet ge upp och läcka vatten. Ett första tecken är att det blir fuktigt och golvet får en mörkare färg kring rören. Säg till så snart du upptäcker något sådant. Vattenskadorna kostar mycket pengar och besvär.

OM ATT SÄTTA EN BRASA

Föreningens eldningsregler finns på hemsidan och i den gröna broschyren, plus förstås i flera tidigare Saltsjöblad. Att följa reglerna kan sammanfattas med ordet hänsyn.

Skulle någon, naturligtvis mot förmodan, bryta mot reglerna på ett sådant sätt att du får in rök i din lägenhet, rekommenderar vi dig att i första hand ringa på hos grannarna för att be den som eldar att låta brasan falna.

I andra hand kan du kontakta styrelsen.



GARDERA DIG!

Jo, man kan glömma sina juleljus. Snubbla över dem, vältä dem och somna ifrån dem. Var så snäll och kolla din brandvarnare. Är den för gammal ska den bytas ut, annars räcker det med en koll av batterierna. Sätt i nya för säkerhets skull. Det kan vara bra att ha en egen brandsläckare också. Och en brandfilt. Det är ju mycket lättare att koppla av från julstöket och bara njuta av alla ljus om man vet, att olyckor händer bara andra ... Nä, så är det inte. Man måste ha stenkoll på sina ljus!



NÄR FLER ÄN TOMTEN GÖR BESÖK

Om du tycker stugan blir dig för trång då helgernas gäster knackar på dörren, kan du hoppas på att vårt gästrum är ledigt. Vill du boka gästlägenheten ska du kontakta Jan Jorde på telefon 0702 94 32 88 eller via mail jan@jorde.se.



Julnötter



- 1 Vad är stort hos Tummelisa och litet hos Goliat?
- 2 Vilken gubbe har aldrig varit barn?
- 3 När kan 1 x 1 bli 2?
- 4 Vilken kroppsdel verkar kriminell?
- 5 Hur mycket är dubbelt av hälften av 465?

De rätta svaren finns på sidan 4.



FUNDERAR DU PÅ ATT FLYTTA?

Funderar du på större lägenhet? Mindre? Har fått jobb på annan ort eller bara vill röra på dig? Kanske har du till och med kommit så långt att du lämnat lägenheten till en mäklare, eller lagt ut den på nätet. Har du kommit så långt i ditt flyttbeslut, ska du av två skäl kontakta styrelsen. Det ena är, att då det till exempel ringer en mäklare och ställer frågor om din lägenhet och huset, känns det för oss tryggare att svara om vi vet att du verkligen ska sälja. Det andra skälet är att vi kan komma överens om en tidpunkt för slutbesiktning, som ska göras innan du flyttar ut och köparna gör sig hemmastadda. Detta gäller alla som ska flytta.



BEDRÖVLIGT!

Nu får det väl ändå räcka med slarvet i soprummet. Katongerna ska plattas ut av den som kastar dem – inte av Sekant som grannarna måste betala. Förpackningsföretagen betalar bara för förpackningar. Inte för tavelramar, persienner, stekpannor och annat som ska förvaras i de egna källarutrymmena tills containern kommer till våren.

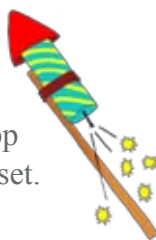


Om vi gör som det är tänkt och sorterar efter anvisningarna får alla plats med sina sopor och ej sortierbara grovsopor blir ett minne blott.



NYÅRSAFTON PÅ TAKALTANERNA

I år liksom tidigare är hoppas vi att alla tar tillfället i akt och själv eller tillsammans med släkt och vänner kommer upp på altanerna och skålar in det nya året. Mest folk brukar det vara på den norra altanen med utsikt över både Malmös och Köpenhams fyrverkerier, men valet är fritt och båda är lika trevliga. Egna raketer får bara skjutas upp från våra gräsmattor och på behörigt avstånd från huset.



PRATA MED VALBEREDNINGEN

Har du kunskaper i juridik, ekonomi eller har andra erfarenheter och kvalifikationer som kan vara till nytta i styrelsen, ska du kontakta Berit Sjövall, sammankallande i valberedningen och boende i trappa C. Du är också välkommen att tala med någon i sittande styrelse, förstås.

Nu säger vi stort tack för det förtroende vi fått och alla de givande möten vi haft med många av er.

Vi önskar alla en trivsamt julhelg och ett riktigt härligt 2018!

*Gunilla, Jesper, Bosse,
Stefan A, Stefan R,
Jan och Per*



Alla fina julklappspapper ska kastas i sopkärlet som är avsett för pappförpackningar.

Vackra snören av alla sorter ska kastas i soptunnan.

Och givetvis ska man stampa på alla stora kartonger och riva sönder mindre askar och lådor.



KASTAS UT, UT, UT

De på julafton så rart glittrande granarna får i sinom tid anses ha gjort sitt. De ska då kastas på den lilla gräsmattan vid husgaveln mot Ola Hanssonsgatan.



Vartenda barr den tappar i trapphuset sopar du bort och förpackar innan det kastas i sopnedkastet eller med granen.

STRÄNGARE REGLER

Listan i tvättstugan med telefonnummer till alla medlemmar togs bort för ett bra tag sedan. Nu är garagelistan borta från anslags-tavlorna. Inte heller lämnar vi ut era e-postadresser. Anledningen är att lagen om personuppgifter, PUL, stramats åt och styrelsen får inte lämna ut uppgifter utan medlemmarnas tillåtelse.

Saltsjöbladet

Ansvarig utgivare: Gunilla Bergdahl
styrelseordförande brf. Saltsjöbaden.

Redaktörer: Hela styrelsen