



Saltsjöbladet

Information från styrelsen



december 2015

VINTERREPRIS

En mysig vinterbrasa hos dig kan bli en osande pina hos någon av dina grannar. Det är därför av yttersta vikt att du följer husets eldningsregler.

Du får bara elda då det är uppehållsväder och nästan vindstilla. Du får aldrig elda då det regnar, är fuktig väderlek eller då det blåser hårt.

Vid inversion, en väderlek som uppstår vid kombination av kyla och avsaknad av vind, är det också otillåtet att elda.

ATT SÄTTA EN BRASA

- Stäng av köksfläkten
- Öppna ett fönster på glänt
- Kolla att alla spaltventiler som vanligt är öppna
- Kolla så att inget ventilationsgaller är förtäckt
- Öppna eldstadens spjäll fullt
- Värm upp skorstenen ett par minuter genom att föra upp en brinnande tidning eller en tänd en braskubb i skorstenen.
- Använd braskubbar eller torr lövved. Det är förbjudet att elda med avfall, målat eller tryckimpregnerat trä, spånplattor eller dylikt.

Om du gör allt rätt men någon granne ändå får in rök i sin lägenhet, ska du låta brasan falna och vid tillfälle kontakta styrelsen.



Dagarna kommer om natten. I varje vinter finns en gullvivad vår.

Stig Johansson

CYKLAR & BARNVAGNAR I GARAGET

I november 2013 tog styrelsen beslut om att garageägare fick ha sina cyklar på anvisad plats i garaget. I februari 2014 fattades beslut om att några lådcyklar och barnvagnar fick stå på av styrelsen anvisad plats i garaget mot en engångsavgift om trehundra kronor.

Vid brandsyn av fastigheten fick vi rådet att på sikt göra plats för barnvagnar & lådcyklar i utrymmet bakom de tunga järndörrarna, där vi idag förvarar soptunnor.



Tills dess – och det dröjer – måste bilägare och andra fordonsägare med aktsamhet och ömsesidig respekt samsas om garageutrymmet. Är det något som inte fungerar, eller om du har förslag på en bättre lösning, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

HÖJD VARMVATTENTEMPERATUR

För att hålla legionellabakterierna borta, höjer vi varmvattentemperaturen den 11 – 15 januari 2016. Du kommer att få påminnelse om detta i din dörrbrevlåda. Legionellabakterier stortrivs i stillastående vatten. Är du inte hemma under jul- och nyårshelgerna, bör du därför be någon komma för att en gång i veckan öppna alla varmvattenkranar några minuter.



info@saltsjobadenbrf.se
www.saltsjobadenbrf.se

Användarnamn: huset
Lösenord: se separat info.

NÄR PENGARNA RINNER IVÄG

Föreningen har under det gångna året drabbats av kostbara vattenskador. Den största boven i dessa dramor har visat sig vara rostiga och/eller dåligt förankrade avloppsrör under inbyggda badkar. Badvattnet har alltså inte runnit ut i golvbrunnen, utan blivit stående under badkaret tills det funnit annan väg därifrån. Ytskadorna ingår i varje medlems bostadsrättsförsäkring, medan allt som blir förstört under ytskiktet, såvida skadan inte beror på oaksamhet, faller på föreningens lott.



Röret från badkaret till avloppsbrunnen hade rostat sönder och läckande vatten orsakade skador i medlemmens hela lägenhet.

Under året har skadorna kostat föreningen drygt ett par hundra tusen kronor. Men husets försäkring? undrar du. Då självriskan vid varje vattenskada tangerar 90 000 kronor och därpå höjd försäkringspremie om vi nyttjar försäkringen, har det visat sig bli något mindre kostsamt att betala skadorna utan försäkringshjälp. För att stilla kostnadsflödet och kunna använda slantarna på ett sätt som kommer fler till gagn, ber vi nu att alla som har inbyggt badkar låter installera inspektionsgaller.



Genom att investera några tusenlappar besparar du dig själv mycket besvär om det uppstår en vattenläcka, samtidigt som du aktivt bidrar till att stärka föreningens ekonomi i stället för att dränera den.

Har du ingen egen kontakt som vet hur man smidigt och snyggt utför jobbet, kan vi rekommendera P2 Bygg och plattsättning AB. Ägaren, Pontus Persson, når du på telefon 0708 71 26 00 eller via mail pontus.p2@me.com

Vare sig du har badkar eller ej, vill vi påminna dig om att golvbrunn och klämring tillhör lägenheten och därför är bostadsrättshavarens ansvar, liksom rensning av golvbrunn och vattenlås. Vi ber dig också att än en gång titta igenom det protokoll du fick från Anticimex och styrelsens besiktning i höstas, så att du inte missat några åtgärder du är ombedd att ta tag i. Det är av mycket stor vikt för alla oss som bor i huset att vi tillsammans kan göra vad som är möjligt för att slippa fler vattenskador och därmed helt onödiga utgifter.

PÅMINNELSE

Titta i ditt besiktningsprotokoll och se vad just du ska åtgärda. Har du trasigt brevlådeglass, fel namn på ditt brevinkast, badrumsfläktar som måste tas bort och du saknar skydd under kyl/frys, kan du kontakta Sekant.

INTERNT BYGGLOV

Läs alltid i renoveringsmanualen då du börjar planera förändringar i din bostad. Flera av dina ombyggnadsidéer kan inte förverkligas förrän du visat styrelsen ritningar på projektet och fått ett OK, dvs ett internt bygglov.





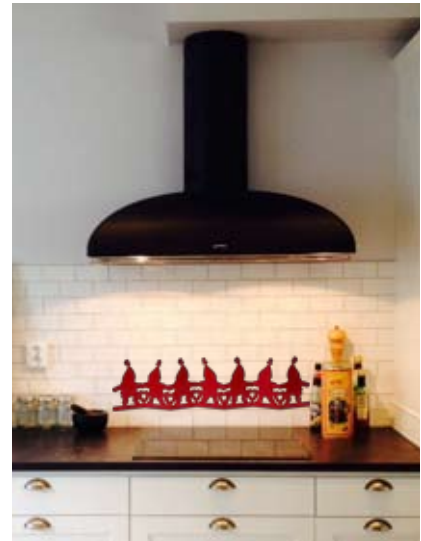
MÅSTE JAG VERKLIGEN BYTA KÖKSFLÄKT?

Så länge din köksfläkt inte är kopplad till frånluftsventilen, är det fullkomligt egalt vilken köksfläkt du har.

Att ha någon form av fläkt kopplad till frånluftsventilen i ett hus med självdrag kan innebära att grannarna får in matos från dina stordåd vid spisen. Det är alltså helt otillåtet att ha en fläkt, vare sig det är en kolfilterfläkt eller en mekanisk variant, kopplad i frånluftsventilen.

För nyare modeller av kolfilterfläktar som olyckligt nog kopplats till frånluftsventilen, finns det hopp. Några av våra medlemmar har, på egen bekostnad, anlitat Dunérs Konsult AB och där fått hjälp av Lars Ingvar Dunér, som genom så kallat dragavbrott gjort fläkten godkänd. Du når honom på mobil 070 5931505, eller mail@duners.se

De mekaniska fläktarna kan sitta kvar men måste kopplas bort från frånluftsventilen.



LEVANDE LJUS

Statistiken pekar på att över 40 % av alla bostadsbränder sker i december och är orsakade av levande ljus. Vi ber dig för din egen andras skull att inte lämna ljusen utan uppsikt.



VAR AKTSAM!
Kolla var du har brandfilt och brandsläckare.

NYÅRSRAKETER

Du som vill skjuta upp nyårsraketer får göra det från gräsmattorna på ömse sidor om huset. Det är helt förbjudet att avfyra raketer från balkonger och takaltaner.



Använda raketer får gärna samlas ihop och läggas i papperskorgarna vid entréerna.

JULSORTERING



Julpapper kastas i sopkärlet som är avsett för pappförpackningar. Snören och band kastas i den runda omärkta soptunnan som finns i soprummet. Och snälla du, vik ihop presentkartongerna så att alla får plats att kasta skräp.



När den glada julen är slut, ska du kasta granen vid husgaveln mot Ola Hanssonsgatan.

NYÅR PÅ TAKALTANERNA

Då klockorna klämtar för det nya året brukar det vara grannnya på takalterna. Ta med något att dricka och var med och skåla in det nya året tillsammans med grannar och egna och andras gäster. Som vanligt gäller också regeln att man tar med sig ner det man tagit upp. Ingenting kastas över balkongräcket, inte ens en enda fimp. Väl mött i vad som brukar bli en mycket trevlig start på det nya året.

Julnötter



När kommer december före november?

Vad hade inte Adam och Eva, som alla andra har?

Heter det en rak kurva eller ett rak kurva?

Hur kan men skriva 13 med 4 ettor?

När står kungen på ett ben?



Rätt svar finns på sidan 4.



HERR ORDFÖRANDE HAR ORDET

"Fan må vara teaterdirektör" är en i frustration, ilska och uppgivenhet ofta och av många citerad replik, från August Blanchés komedi "Ett resande teatersällskap" från 1848.

Då vattenrören sprungit läck, tiden har rusat och hissen stått still, har det mer än en gång hänt att den repliken också blixtrat till i mina tankar.

Det är oundvikligt att också en ordförande kan känna uppgivenhet ibland, men tack och lov blir det bara korta stunder. Här i huset finns nämligen något som direktören saknade – en väl fungerande styrelse med adekvat kompetens inom olika områden. Tillsammans har vi under årets lopp arbetat med efterdyningarna av fjolårets översvämning, där kommande byte av värmesystemet är och kommer under 2016 att bli den arbetsmässigt och ekonomiskt tyngsta konsekvensen av ovädret.

Alla löpande fastighetsåtgärder så väl som större planerade insatser har liksom alltid krävt noggrann genomgång och upp-

datering av underhållsplanen, kontroll av underleverantörer, försiktig och ansvarsfull hantering av föreningens ekonomi och väl underbyggda beslut vid till exempel upphandlingar och placeringar.

Allt detta, plus den vikt jag lägger vid att vi ska ha tydliga regler om både trivsel och renoveringar, trevliga medlemsträffar och välinformerade boende, har till stor del blivit möjligt på grund av att vi är fem plus två som kan dela på och hjälpas åt med alla arbetsuppgifter.

Min ambition är också att med hjälp av alla medlemmar bibehålla den Saltsjöanda som sitter i väggarna alltsedan 1940-talet.

Flera av de medlemmar som varit med och skapat denna i ord svårfångade kombination av trygghet, glädje, hänsyn och hjälpsamhet har, på grund av ålder och sjukdom, lämnat oss under det gångna året. Den erfarenhet de delat med sig av, samarbetet med styrelsen och förvissningen om en öppen medlemskontakt gör att jag, om svordomen ursäktas*, med glädje travesterar teaterdirektören och säger: Fan, att inte få vara ordförande här – det vore trist.

*David Behaya
ordförande*

* OK. Redaktörens anm.

Stort tack för i år!

Vi önskar dig riktigt trivsamma helgdagar och ett nytt år som blir precis vad du hoppas på!

Styrelsen



SVAR PÅ JULNÖTERNA:

Då han kliver i byxor
11+1+1=13
Det finns inga raka kurvor.
Föräldrar
När orden står i en ordbok.



Saltsjöbladet

Ansvarig utgivare: David Behaya
styrelseordförande brf. Saltsjöbaden.

Redaktör: Gunilla Bergdahl