

Lilla ÖSTERTULLSNYTT

Radon

Arbetet fortlöper i stora drag enligt tidplan angiven i förra Östertullsnytt. Vi har bland annat:

- Åtgärdat felaktigt installerade fönsterventiler på Salabacksgatan 3 och 11 samt Lästmakargatan 3, 6 och 12.
- Nyinstallerat fönsterventiler på Lästmakargatan 4 och 8.
- Installerat Radonsug på Lästmakargatan 5
- Förbättrat tidigare genomförd tätning av rör- och kabelgenomföringar.
- Ny tätning av rör- och kabelgenomföringar på Lästmakargatan 2, 4, 8 och 10. Vissa tätningar återstår då vi inte kommit in i medlemmars förråd.
- Bytt inspektionsluckor i källare på Lästmakargatan 2, 4 och 8 samt Salabacksgatan 5. Arbetet har även påbörjats på Lästmakargatan 10 och 14 samt Salabacksgatan 7.
- Förbättrat ventilation i källare på Lästmakargatan 2, 4, 6 och 12 samt Salabacksgatan 3 och 11.

Felaktigt installerade fönsterventiler på Lästmakargatan 5 kommer att åtgärdas efter nyår när resultat från installerad Radonsug kommit.

Långtidsmätningar är utplacerade i ca 130 lägenheter. Analys av mätdata kommer att starta i januari. Åtgärder kommer att införas beroende av resultat.

Ekonomi

2013

Som nämnts i tidigare Östertullsnytt så kommer en extra amortering á cirka 2 miljoner kronor att göras i slutet av december 2013. Detta i samband med att två lån binds om med lägre ränta. Den extra amorteringen görs för att minska en överlikviditet som skapades i samband med tagna lån till fasad- och balkongrenoveringen. Prognosen för det ekonomiska resultatet för år 2013 ser positiv ut.

2014

Föreningen går in i år 2014 med en god ekonomi. Den fortsatt goda ekonomin beror till viss del på omförhandlade avtal och räntor.

Några höjningar av årsavgifter för medlemmarna behöver inte göras. Detta beror primärt på att konsumentpriserna ligger stilla och en låg inflation.

Föreningen kommer år 2014 att öka amorteringstakten med cirka 400 tkr då ett av lånen från fasad- och balkongrenoveringen varit amorteringsfritt fram tills nu.

Det primära ekonomiska osäkerhetsmomentet är vädret i form av ökade kostnader för fjärrvärme vid långvarig kyla. Eftersom fjärrvärmens är en så stor del av den totala kostnaden för föreningen, ungefär var femte krona, så kan en vargavinter öka kostnaderna med ett antal hundratusen kronor. Det omvända gäller en mild vinter: mindre värmeutnyttjande och lägre kostnader. Vattenfall trotsar tyvärr det övriga samhället och höjer sina fjärrvärmepri- ser med tre procent inför år 2014.

Föreningen jobbar mycket med energifrågan, bland annat i form av höstens extra föreningsstämma om vattenbesparande åtgärder.

Priserna för fjärrvärme har de senaste tio åren ökat tre gånger så snabbt som priserna i samhället i övrigt. De onormala prisökningarna från Vattenfalls sida är föremål för diskussion mellan styrelsen och vår motpart. Föreningen är en relativt stor förbrukare av fjärrvärme. Föreningen står för ett antal promille av hela Uppsalas fjärrvärme förbrukning. Rimligen är Vattenfall intresserade av att lyssna på föreningens oro för framtida prisnivåer.

Föreningen kommer även att under år 2014 utföra extra åtgärder mot radon i vissa hus. Dessa åtgärder beräknas kosta i storleksordningen 800 tkr och innefattar i huvudsak arbeten med ventilation.

I övrigt fortsätter arbetet med bland annat planerat byte av tvättutrustning, renovering av källartrappor på låga jämna nummer Lästmakargatan, grundisolering och dränering intill vissa fastigheter med mera.

Internet

Föreningen kommer vid årsskiftet att byta leverantör av Internetkapacitet. Några gånger per vecka nuförtiden så slår föreningens bandbredds-kapacitet ut mot Internet i taket vilket alltså innebär att mer trafik vill fram än vad som får plats. Detta leder till smärre fördröjningar. Kapacitetsbehovet ökar stadigt bland annat beroende på tjänster såsom Netflix. Därför uppgraderas Internetkapaciteten till det femdubbla, vilket enligt beräkningar ska räcka i två år då den avtalade kapaciteten ånyo omförhandlas. Kostnaden för bandbredd sjunker hela tiden på marknaden. Det medför att föreningen nu dubblar kostnaden men kan samtidigt femdubbla kapaciteten. Idag kostar Internetkapaciteten cirka 17 kronor per lägenhet och månad.

Hur upplever du att Internetanslutningen via din lägenhets Internetuttag fungerar idag? Ett par medlemmar har rapporterat att de upplever att förbindelsen bryts vid vissa klockslag. Maila gärna dina upplevelser till styrelsen@brfostertull.se.

Kv. Klacken

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun har upprättat ett förslag till ny detaljplan för kvarteret Klacken i Sala backe. Syftet är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. Förslaget omfattar området mellan Salabacksgatan och Vaksalagatan, där det idag är mest parkeringsplatser och en del privata verksamheter.

Senast den 20 december 2013 finns det möjlighet att lämna in yttranden om planförslaget. De ska skickas till Uppsala kommun.

Styrelsen för Brf Östertull kommer att lämna in ett yttrande till plan- och byggnadsnämnden för Uppsala kommun angående förslaget till ny detaljplan för kvarteret Klacken.

Medlemmar i föreningen har också möjlighet att lämna in egna yttranden till plan- och byggnadsnämnden. Se därvid separat utdelad information till medlemmarna om den föreslagna detaljplanen.

Om plan- och byggnadsnämnden antar den föreslagna nya detaljplanen för kvarteret Klacken har exempelvis bostadsföretag

möjlighet att ansöka om bygglov för bostadshus. Detaljplanen är ett centralt och bindande dokument som har stor betydelse för huruvida bygglov beviljas eller inte. Den föreslagna detaljplanen kommer - troligen - ha konsekvenser för bl.a. trafikmängd, buller och luftkvalitet i vår del av Sala backe. Även trafiksäkerheten kan komma att påverkas. Inte minst beror detta på om de föreslagna två nya gatorna blir verklighet.

Utemiljö/gårdar

Nästa år satsas på Salabacksgatan och delar av Lästmakargatan med nya cykelställ och kompletteringsasfaltering i anslutning till dessa.

Grillplatserna kommer att förses med avställningsytor samt trädgårdsmöbler, där sådana saknas. Uppfräschning och förnyelse av planteringarna kring grillplatserna kommer även ske.

Fler sitt- och bänkplatser planeras även.

Vatten- och energibesparing

Vid den extra föreningsstämman den 7 november 2013 beslöts enhälligt att genomföra förslaget projekt avseende vatten- och energibesparing. Denna sker genom montering av strypande utrustning på köks-handfats- och duscharmaturer. Montering kommer att ske av leverantören av utrustningen, CS Energi kontroll, och beräknas påbörjas vecka 50. Val kan göras av alternativa strypningslösningar för dusch och även för kökskran. Tidsåtgången är cirka 20 minuter per lägenhet och tillträde sker antingen med servicenyckel eller tidsbokat besök.

Se även distribuerat protokoll från den extra föreningsstämman.

Styrelsen önskar alla boende i Brf Östertull en riktig **GOD JUL** och ett **GOTT NYTT ÅR!**

Det är mysigt med tända ljus i höstmörkret och när vi nu går mot jul. Men glöm inte att släcka ljusen! Ett tips är att sätta en lapp på dörren som påminner om det.

