

BRF ÖSTERTULL

Om ventilation och värme inför vintern

Ventilationssystemet i våra fastigheter är av den typ man kallar självdrag. Det innebär att det inte finns några fläktar i fastigheterna utan ventilationen använder naturlagarna för sin funktion, då uppvärmd luft stiger uppåt. Det fungerar genom att uteluft tas in genom ventiler i fönster eller otätheter. Friskluften värms upp i lägenheten och den varma luften stiger och strömmar ut genom frånventiler, som alltid finns i åtminstone kök och badrum, och vidare upp genom skorstenskanaler.

Självdragsventilation kan vara svår att förstå och justera och det finns starka misstankar om att många fall av dåligt inomhusklimat beror på felinställd ventilation. Styrelsen vill därför uppmana alla att följa nedanstående goda råd, och att ta hjälp av vicevärden om inomhusklimatet inte är tillfredställande.

Se till att balans råder

Det måste vara balans mellan friskluften och frånluften. Vid minskning av friskluften måste även frånluften minskas. Stigkraften i frånluften gör annars att någon annan frånluftkanal kan dra baklänges med kallras och risk för luktspridning mellan lägenheterna som följd.

Stäng inte ventilerna helt

Vid kall väderlek kan det på grund av den stora temperaturskillnaden bli nödvändigt att strypa friskluft och frånluftventilerna något för att det inte ska bli allt för kallt i lägenheten. Stäng dock inte ventilerna helt, luftväxling måste alltid finnas för att undvika dålig lukt, fukt och mögel. Även radonhalten ökar vid dålig luftväxling.

Kontrollera dina element

Välfungerande element är mycket viktigt för en bra ventilation eftersom de värmer den inkommande luften. På varmaste inställningen ska elementen bli så varma att det är svårt att hålla kvar handen på dem. Om de inte blir tillräckligt varma, kontakta vicevärden.

Kontakta vicevärden vid problem

Det är inte alltid lätt att som lekman justera ventilationen. Om du upplever dålig ventilation eller dålig värme i din lägenhet, kontakta vicevärden för hjälp.

ÖSTERTULLSNYTT

Styrelsen har sedan förra utgåvan av Östertullsnytt hunnit avverka ett stort antal ärenden. Några av de viktigaste sammanfattar vi här som information till er. Alla är välkomna att kontakta styrelsen om det är något ni undrar över i föreningen.

Felanmälan ska alltid gå till vicevärden (018-25 65 26 eller vicevard@brfostertull.se).

Resultat från brandsyn

Brandförsvaret genomförde besiktning av allmänna utrymmen och lägenheter med eldstad i april 2011. Vi fick anmärkning på att dörrstängare saknades på Årstagatan 12 och att två vindstegar saknades på Salabacksgatan 5 och 7. Detta är nu åtgärdat.

Brandskyddsprotokoll kommer att delas ut till berörda lägenheter.

Grovsopor

Som vanligt kommer föreningen ställa ut en grovsopcontainer för brännbart avfall under oktober. Information anslås i trapphusen när datum är bestämt.

Föreningens bredband

Styrelsen vill påminna alla om att föreningen har ett eget bredbandsnät med vilket alla medlemmar **avgiftsfritt** kan ansluta till internet, helt utan modem eller extra utrustning. Uttag för anslutning finns i alla lägenheter och det är bara att sätta i sladden. Hastigheten är 100 Mbit/s i båda riktningarna, något som ComHem inte kan erbjuda.

Från 1 januari 2012 förändras innehållet i föreningens bredband. Från det datumet kommer endast anslutning att ingå. Support, mail och hemsida kommer inte finnas kvar i den tjänst föreningen köper in. Felsökning upp till kontakt i lägenhet utförs av föreningen (d.v.s. ingen support gällande medlemmars datorer). Felanmälan ska ske som vanligt i föreningen, alltså till vicevärden.

Vill du lära dig nätverk?

Brf Östertull fortsätter sänka kostnaderna! Vi har i dagarna förhandlat om bredbandsanslutningen för vårt fastighetsnät, vilket gett en besparing på ungefär 80 000 kr/år. Största anledningen till besparingen är att support hädanefter kommer att skötas inom föreningen. Därför söker vi dig som antingen kan något om nätverk eller är villig att lära. Här finns möjlighet att lära sig hur ett modernt stjärnnät med fiber- och kopparanslutningar och gigabitswitchar fungerar. **Föreningen kommer att betala för utfört arbete.**

Ny hyresgäst Årstagatan 6

Bröderna Münir och Metin Kaya är nya innehavare av lokalen på Årstagatan 6 och beräknas öppna sin restaurang den 1 oktober. Styrelsen hälsar dem välkomna och önskar dem lycka till. Den tidigare hyresgästen valde att lämna lokalen efter betalningssvårigheter. Föreningen har inte lidit någon ekonomisk skada p.g.a. bytet av hyresgäst.

Markiser

Nu är det dags för boende på Lästmakargatan 1, 3 och 5 samt Årstagatan 12 att anmäla intresse. Samtliga hus är snart färdigrenoverade och om ni vill ha markis på balkongen när vårsolen kommer är det bra att vara ute i god tid.

Övriga boende som vill ha markis kan naturligtvis fortfarande anmäla intresse.

Markisernas färg och utförande har bestämts av styrelsen.

Om du är intresserad av markis på din balkong fyller du i formuläret som medföljer Östertullsnytt och lämnar i föreningens brevlåda på Salabacksgatan 5 C. Intresseanmälan är inte bindande. Föreningen vidarebefordrar anmälan till leverantören Tibrings som tar kontakt med lägenhetsinnehavaren och ger prisuppgift. Anmälan måste undertecknas av lägenhetsinnehavaren (i det fall flera personer är innehavare räcker det med en).

Prov på markisernas färgsättning finns att beskåda på expeditionen på Salabacksgatan 5 C på ordinarie expeditionstid tisdagar och torsdagar 8:30–9:30.

Montering av markis på annan plats än balkongen kommer inte att tillåtas.

Lediga lokaler

Föreningen har lokaler tillgängliga för uthyrning. Om intresse av att hyra lokal finns, vänd er till vicevärdsexpeditionen på telefon 018-25 65 26. Det går också bra att maila till vicevard@brfostertull.se eller lägga en lapp i brevlådan på Salabacksgatan 5 C så kontaktar vicevärden er.

Totalt har föreningen ett sextiototal lokaler i storlekar från några få kvadratmeter och uppåt.

Info om utemiljön

Renoverings- och förnyelsearbete av den yttre miljön pågår. Under hösten koncentreras detta arbete främst till området kring Salabacksgatan 3 och 5 samt Lästmakargatan 2, 4 och 6. Till våren kommer arbetena med att förbättra utemiljön fortsätta i resten av föreningen.

Sköt om din balkong

Mattor på balkong får inte ligga mot fasaden. Lyft upp mattan och torka den då det regnat. Mattor får *absolut* inte ligga kvar över vintern då ytskiktet på balkongen fryser sönder (det är ju bra om man vill ha en fräsch matta nästa år att lägga ner den i förrådet på hösten).

Har man lagt trall måste man göra rent under trallen för att inte fukt skall ligga kvar, även lämpligt här att den tas bort under vintern. Om man funderar på att lägga trall gör det så att den går att ta bort/lyfta på. Balkongen håller längre om man skottar eller borstar bort snö på vintern.

Skador som orsakas av boendes oaktsamhet kommer att åtgärdas på den boendes bekostnad, och det kan handla om tiotusentals kronor.

Eluttag på balkong

Önskemål har inkommit om att få montera eluttag på balkongen.

För att förenkla för medlemmarna har styrelsen genomfört en upphandling av montering av eluttag, installation kommer att genomföras av Conny Lindström El. De medlemmar som tidigare har lämnat intresseanmälan kommer att kontaktas av vicevärden.

Det går naturligtvis bra för övriga att kontakta vicevärden och anmäla intresse.

Intresseanmälan är *inte* bindande.

Föreningens hobbyrum

Styrelsen vill påminna om att föreningen har två hobbyrum som alla medlemmar får nyttja. Rummen är lämpliga för mindre snickerarbeten, målning av möbler och lister, vallning av skidor och liknande.

Hobbyrummen ligger i källaren på Salabacksgatan 7 A respektive Lästmakargatan 2 A. Kontakta vicevärden för mer information och nyckel.

Fasad- och balkongrenovering

Under 2011 kommer Lästmakargatan 1, 3, 5 och 7 samt Årstagatan 12 och 14 att åtgärdas. Arbetena pågår och beräknas slutföras enligt tidplan.

Ventilation och radon

Styrelsen har tidigare informerat i Östertullsnytt om att ventilationen i våra fastigheter ska utredas. Samtidigt har radonmätning utförts i ett antal lägenheter. Det har visat sig att radonnivåerna är förhöjda i vissa lägenheter. Utredningsarbetet inriktas på att ta reda på hur radonnivåerna kan sänkas och först därefter kan en mer övergripande ventilationsutredning komma till stånd.

Teståtgärder har visat positiva resultat med sänkningar av radonvärden till i storleksordningen en tiondel av radonvärdet innan åtgärd. Fläktar är nu installerade i tre källare. Åtgärder för att sänka radonhalterna där det är nödvändigt kommer att samordnas med

eventuella ventilationsåtgärder. Detta för att uppnå maximal effekt på både inomhuskomfort och radonvärden samtidigt som kostnaderna hålls nere.

Styrelsen ber alla boende att justera sin ventilation efter väderleken. Stäng den inte helt, det ökar radonhalten. Glöm inte heller att öka insläppet av frisk luft när våren kommer.

Uppsala kommun hålls informerad om radonutredningen. Frågor om radon kan ställas till vicevärden.

Vid försäljning av lägenhet

De allra flesta anlitar mäklare vid försäljning av bostadsrätt. Sådana försäljningar löper nästan alltid smidigt för föreningen. Men det förekommer också privata försäljningar, arv och gåvor.

Efter upprepade problem vid privata ägarbyten vill styrelsen göra alla uppmärksamma på att ett ägarbyte innehåller flera lagreglerade moment. Tveka inte att söka stöd från en jurist eller mäklare så att kontraktsskrivning och ansökan om medlemskap och utträde sköts korrekt. I värsta fall kan säljare eller köpare annars råka ut för betydande problem och kostnader.

Stäng dörrarna!

Flera boende har anmärkt på att entrédörrar står öppna i onödan. Det kan naturligtvis finnas tillfällen då en dörr behöver ställas upp, men då måste den stängas också. Det har hänt att personer som rekognoserar för brottslig verksamhet har tagit sig in genom uppställda dörrar.

Var extra uppmärksam vintertid då snö och is gör att dörrarna inte alltid går igen av sig själva. Förutom att dörrarna inte går i lås slösas dyrbar värme bort.

Vi ber också att ingen släpper in katter i trapphusen. Husdjur får inte vistas oövervakade i fastigheterna.

Tvättstugorna

Styrelsen ber alla att göra rent gallret i avloppsrännan bakom tvättmaskinerna. Gallret löper i ett spår. Lyft upp det och rengör det *över soptunnan* när du avslutat din tvätt. På så vis kan vi undvika stopp i avloppen.

Följ också de städinstruktioner som finns i tvättstugan och lämna tvättstugan trevlig för nästa bokning.

Förvaring av föremål

Förvara inga föremål i trapphus eller källare, då de försvårar städning och utrymning. Dörrmattor ska placeras inne i lägenheterna. Det enda undantaget från regeln är hopfällbara rullatorer.

Barnvagnsrum finns nu tillgängliga överallt. Vicevärden kan lämna upplysning om närmsta barnvagnsrum.

Om du inte tycker om reklam, märk då ditt postfack med "Ej reklam, tack". Lägg inte önskad reklam i trapphuset.

Säsongsföremål

Cykel- och barnvagnsrum är i första hand till för cyklar och barnvagnar, men det är okej att förvara pulkor, trampleksaker och liknande där under den säsong de används. Det innebär att pulkor ska vara i det egna förrådet på sommaren och trehjulingar på vintern.

Ovanstående styrs av föreningens trivselregler. Översyn och gallring av allmänna utrymnen kan komma att utföras.

Kontakt med föreningen

Det enklaste sättet att nå styrelsen är att skicka e-post till styrelsen@brfostertull.se. Där kan du ställa frågor som rör hur föreningen fungerar och lämna förslag och synpunkter. Naturligtvis kan du höra av dig via brev eller telefon, men e-post är nästan alltid det effektivaste sättet för styrelsen att besvara medlemmars frågor. Skicka *inte* felanmälningar till styrelsen.

Föreningens hemsida, www.brfostertull.se, uppdateras kontinuerligt och innehåller viktig

information för alla medlemmar, t.ex. föreningens stadgar och trivselregler. Titta gärna där först om det är något du undrar. Där kan du anmäla dig till föreningens nyhetsbrev för att snabbt få färsk information.

BRF ÖSTERTULL

Intresseanmälan markis

Jag anmäler härmed mitt intresse att få markis monterad på min balkong.

Jag är införstådd med att om jag väljer att låta montera en markis så gäller att:

- jag som lägenhetsinnehavare är ansvarig för alla kostnader i samband med montering av markisen
- all montering ska utföras av föreningens utsedda leverantör Tibrings
- underhållsansvaret för markisen faller på mig som lägenhetsinnehavare
- färg och utförande på markisen är bestämda av föreningen
- betalning ska ske till Tibrings enligt de villkor de tillämpar
- returnerad kopia av denna intresseanmälan, undertecknad av föreningens vicevärd, hör till lägenheten och ska överlämnas till nästa innehavare vid försäljning.

Denna anmälan är inte bindande, utan är endast en intresseanmälan.

Nedanstående fylls i av lägenhetsinnehavaren

Intresseanmälan kvitteras

.....
(Ort och datum)

.....
(Vicevärds underskrift)

.....
(Lägenhetsinnehavares underskrift)

.....
(Namnförtydligande)

.....
(Namnförtydligande)

.....
(Lägenhetsnummer)

.....
(Telefonnummer dagtid + ev. mailadress)

Anmälan lämnas i föreningens brevlåda på Salabacksgatan 5 C. Föreningen kommer att vidarebefordra kopia av ifylld anmälan till Tibrings som sedan tar kontakt med lägenhetsinnehavaren. Originalen arkiveras av föreningen.

BRF ÖSTERTULL

För allas trivsel och säkerhet – följ föreningens regler

Som boende i en bostadsrättsförening ska man känna till att det finns en tydlig gräns mellan föreningens ansvar och medlemmens ansvar. Grundprincipen är att medlemmen ansvarar för sin egen lägenhet och föreningen ansvarar utanför lägenheten. Styrelsen utövar föreningens ansvar. Balkongen räknas inte som en del av lägenheten och är därmed föreningens ansvar. Några saker att tänka på:

Förvaring får inte ske på gårdarna

Det gäller naturligtvis även under balkonger och vid de gemensamma grillplatserna. Grillar, utemöbler o.d. kommer att omhändertas av föreningen utan föregående varning. Föreningen har många källarförråd och andra utrymmen för uthyrning. Kontakta vicevärden för ytterligare information.

Inga ingrepp är tillåtna på fasaden

Besiktning av framför allt balkonger genomförs periodiskt. Skador i fasader kommer att åtgärdas på lägenhetsinnehavarens bekostnad. Låt oss hålla våra fasader i det jättefina skick de renoverats till!

Endast hopfällbara rullatorer i trapphusen

Alla andra föremål kommer att omhändertas av föreningen. Anledningen är utrymnings- och brandsäkerhetsskäl. Föreningen har många källarförråd och andra utrymmen för uthyrning. Kontakta vicevärden för ytterligare information.

Balkonglådor på *insidan* av balkongräcket

Anledningen är att föreningen är ansvarig för skador en fallande balkonglåda ger på t.ex. ett lekande barns nackkotor för resten av livet.

Föreningens regler finns tillgängliga för alla medlemmar (på expeditionen och hemsidan) och har delats ut till alla boende och till alla nyinflyttade. Striktare uppföljning av *samtliga* regler kommer att ske.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen

Brf Östertull