

Sjöstadsnytt

www.brfsjostaden.se

Sommaren 2015 nr 4



broadband by
ownit



Sommar med många lågtryck – men högtryck i föreningen

Det har varit en intensiv sommar i föreningen med flera positiva och negativa händelser som påverkar oss alla. Därför kommer här ett nytt nummer av Sjöstadsnytt redan innan höstens arbete dragit igång.

- En miljon i sänkta räntekostnader
- Gratis höghastighetsbredband redan i höst
- Råttor, trädfällning och takmålning

Ny boränta 0,53 procent – sänkning med 1 miljon kr

Två av föreningens bundna lån, på drygt 42 miljoner kr, med 3,1 procents ränta löpte ut vid månadsskiftet. Flera banker ville ta över lånen. Slutresultatet blev ändå att vi fortsätter med SEB som långivare, men till betydligt lägre nivå än tidigare.

Styrelsen är medveten om att rörlig låneränta är det långsiktigt mest fördelaktiga. Men eftersom föreningens lån påverkar samtliga boende och vi vill undvika snabba svängningar valde vi ett mellanalternativ den här gången, särskilt som skillnaden mellan rörligt och bundet på ett-två år är liten.

Vi tar hälften (ca 21 miljoner) rörligt, som från start ligger på 0,53 procent, och hälften bundet på två år, på 0,66 procent. Det innebär ca 1 miljon kr lägre räntekostnad per år om räntenivåerna håller sig på den här nivån. Räntan för det rörliga lånet avgörs av nivån på Stibor, räntan på bankernas utlåning mellan varandra.

Gratis höghastighetsbredband från 1 november

Styrelsen har utifrån enkäten om bredband förhandlat fram ett avtal om gruppabonnemang på höghastighetsbredband med Ownit. Övergången sker tidigare än tidigare beräknat och ger en liten julklapp till alla som har ett eget abonnemang på bredband i dag.

Det nuvarande servicebolaget för internettjänster, OpenNet, säger upp alla abonnemang hos t ex Telia och Bahnhof och alla lägenheter får 100 Mbit i bredbandsuttaget betalat av föreningen, 115 kr/mån.

De som vill ha ännu snabbare bredband kan för 199 kr/mån få garanterat minst 500 Mbit.

Ownit kommer med information till alla under hösten och det blir informationsmöten med personal från bolaget i möteslokalen Snäckan.

Router och IP-telefoni?

De som i dag har en router och IP-telefoni från t ex Bahnhof kan behöva byta router och gå över till ett nytt IP-telefonabonnemang hos Ownit. Överföring av telefonnumret, portering, kostar 199 kr.

De som har IP-telefoni med en separat box, t ex Alltele, kan behålla sitt abonnemang.

Ownit säljer en router för höghastighetsbredband för 875 kr. Men andra routrar kan också användas. Det är dock olika kvalitet på routrar som kan påverka hastigheten i bredbandet.

Byta mejladress?

De som har en mejladress kopplad till internetleverantören, t ex fornamn.efternamn@telia.com kommer att behöva byta mejladress vid övergången till gruppabonnemanget.

I avtalet med Ownit ingår upp till tio e-postkonton för varje lägenhet. Men eftersom föreningen kan byta bolag igen om några år, för att få ett bättre pris eller bättre kvalitet, är det klokt att byta till en e-postadress som är oberoende av internetleverantör.

I datatidningar ges ofta högt betyg till Gmail och Outlook. De är enkla att installera och gratis. Men det finns flera andra gratisalternativ.

Det kan vara klokt att redan nu skaffa sig en sådan mejladress och successivt flytta över mejlkommunikationen med dina kontakter till denna adress. På så sätt minskar risken att tappa kontakten med någon vid övergången till Ownit.

Lackat i portarna och målat på taket

Lars Lundhs Måleri har skrapat och lackat tre gånger om för att hålla den vackra finishen i våra portar. Bänkar, skivorna under postfacken och stängerna i hissarna har också lackats.

DM Tak har målat taket över 42:an för att hålla rostent bort. Samma firma ska under september installera lövsilar på de stuprör som saknar det.

Trädfällning och utglesning

Arboristfirman Affinity for Trees har börjat sitt arbete i vår trädgård. Asken framför sandlådan har fällts och ska ersättas med ett mer passande träd. Övriga träd har glesats ut, nu av ett proffs på trädgårdsskötsel.

Det kommer mera:

Lagning av fasad, luddfilter, rörmokare

Vid en inspektion av fastigheten upptäcktes flera mindre skador på fasaderna och vi har kontaktat experter på sådana jobb. Det innebär troligen att en skylift kommer att dyka upp inne på gården de närmaste veckorna.

Söderkyl installerar luddlådor i tvättstugorna. De behövs för att minska risken för stopp i avloppsledningarna.

Rörmokarna kommer under hösten att slutföra justeringen av golvvärmen och radiatorer hos de medlemmar som vi inte hann med i våras.

Utsätt oss inte för brandrisk! Ta bort grejerna nu

I flera **trappuppgångar** står grejer som är en brandfara och gör det svårare för brandkåren att komma fram om det skulle behövas. Därför börjar vi här med en allmän uppmaning: Ta snarast bort fåtöljer, cyklar, blomsterarrangemang och alla andra grejer.

I **el- och driftrummen** som finns bland annat i trappuppgångarna får det inte finnas något brännbart. De får därför inte användas som förrådsutrymmen även om det finns gott om plats utanför elskåpen.

I flera av de egna **förråden** och i **cykelrummen** används ledningar och rör som avlastningsytor. Det finns risk att de bryts vid en oförsiktig hantering. Lyft försiktigt ner grejerna snarast.

Råttor på gården

I lokaltidningarna har vi kunnat läsa många avskräckande artiklar om en snabb ökning av råttor i stan. Och vi är inte heller förskonade.

Upp till tre råttor har setts springa omkring på gården i sommar. Anticimex har förnyat laddningen med råttgift i den fälla som gav framgångsrikt resultat i fjol. Och ytterligare en fälla har gillrats.

Grannföreningen Sjöjungfrun har också anlitat sin skadedjursbekämpare som satt upp en fälla på andra sidan gården.

Det vi som boende kan göra att se till att hålla rent från matrester och förpackningar på gården, och inte mata fåglar.

Klädmal i förråd

I början av sommaren upptäcktes klädmal i ett av förråden utanför möteslokalen Snäckan. Malfällor har satts upp i de tre förråden, och några fastnade i det större förrådet.

Därför är en allmän uppmaning på sin plats: Håll uppsikt i förråden. Om det behövs en större sanering av Anticimex måste samtliga förrådsutrymmen först tömmas helt.

Det vi boende nu kan göra för att undvika klädmal är att förvara kläder och textilier i tätförslutande påsar och klädgarderober.

Ännu en vattenskada

Dyra vattenskador är ett växande problem i bostäder, så också i vår förening. Ännu en vattenskada från en läckande diskmaskin har upptäckts i sommar, med omfattande renovering och lång tid för torkning innan lägenheten blir beboelig igen.

Det är inte bara trist och dyrt för den boende utan kan också bli dyrt för föreningen.

Riskerna för fler vattenskador ökar med nya vitvaror, t ex kylskåp med ismaskin och långa vattenslangar i köken.

Det är naturligtvis angeläget att alla är uppmärksamma för att försöka upptäcka vattenläckage. Och det är viktigt att alla installationer görs av yrkeskunnig personal. Felaktiga installationer kan göra att den boende blir ansvarig för hela skadekostnaden.