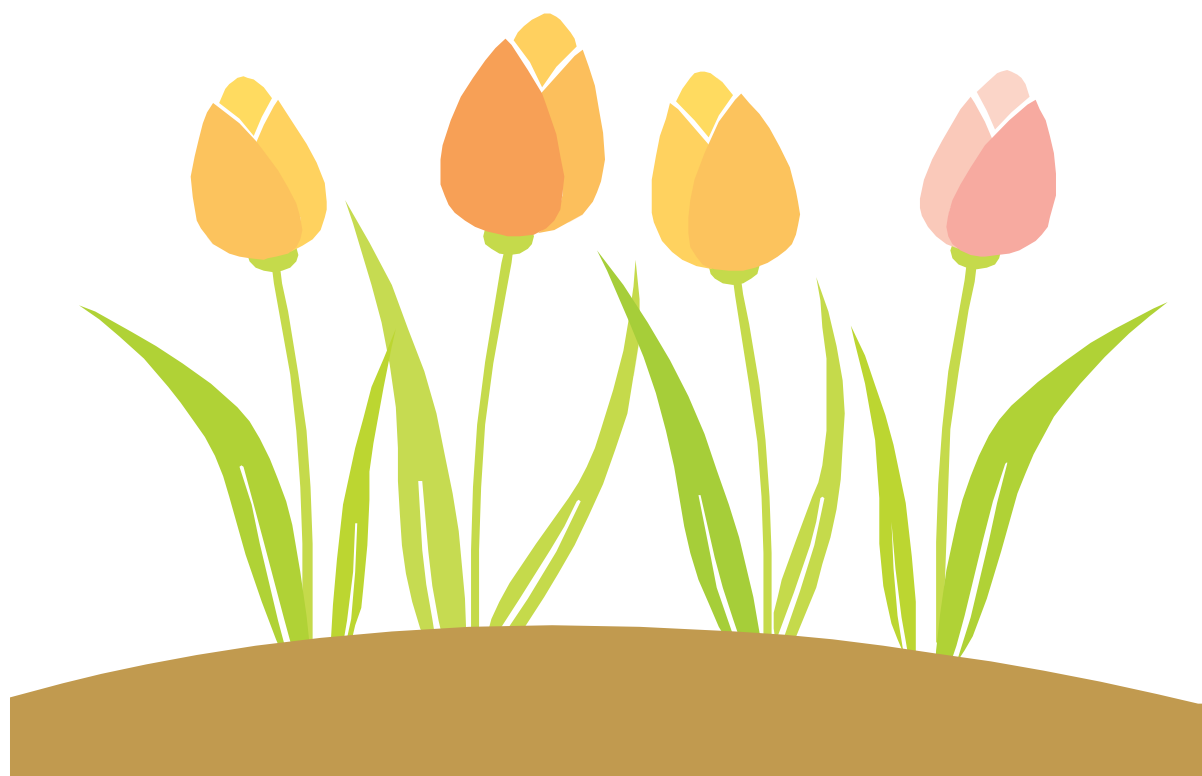


SjöstadsNytt

www.brfsjostaden.se

Mars 2010 Nr: 1



Kära medlem i brf Sjöstaden

Sedan förra SjöstadsNytt har Stockholm varit ordentligt snötäckt med dygnsmedeltemperaturer rejält under noll. Det har varit en otroligt vacker vinter med klarblå himmel och strålände sol omväxlande med rasande snöstorm. De stora snömängderna har hittills varit möjliga att hantera tack vare Björn Perssons Plåtslageri och JE Mark. Björn Perssons Plåtslageri skottade taket mot Tegelviksgatan ordentligt och JE Mark har hållit gångarna öppna. De har också arbetat med framkomligheten för rullatorer även om det ibland tagit lite tid. I tillägg vill jag tacka medlemmen i 71, som rådigt hjälpte till med att få ner överhänget innan plåtslageriets personal nådde fram under de mest kaotiska dagarna.

Med den vinter som vi fortfarande har, med massor av snö som ska smälta bort innan våren och sommaren kommer, finns risker för vattenskador. Läser i Fastighetsägartidningen att försäkringsbolaget If har gjort en undersökning som visar att tre av tio bostadsrättsinnehavare inte har något bostadsrättstillägg. Utan tillägget i hemförsäkringen är lägenheten oförsäkrad och vattenskador kostar i snitt 50 000 kronor att åtgärda. Skador i kök och badrum till följd av vattenläckage hör till de vanligaste försäkringsskadorna i lägenheter.

I maj har brf Sjöstaden stämma och vi ser fram emot era motioner. Sänd dem per e-post eller lägg dem i föreningens postlåda Tegelviksgatan 71 före **kl 12.00 den 6 april**. I detta sammanhang väddar jag till er, kom gärna med förslag på hur vi kan få vårt miljörum till att fungera innan sophämtarna definitivt vägrar befatta sig med kaoset. /Wiu Lillesaar

Nya medlemmar hälsas välkomna!

Tegelviksgatan 75 Eva Dahlberg
Tegelviksgatan 75 Tommy Holm
Tegelviksgatan 77 Karin Gustafsson och Lennart Gustafsson

Energiåtervinning

Styrelsen har nu fattat beslut att införa ett system för energiåtervinning av frånluften samt prognosstyrning från SMHI. Syftet är att spara fjärrvärme samt även att få jämnare inomhustemperatur. Installationen börjar i mitten av mars och skall vara klar i slutet av maj.

Tidsplan:

- Från mitten av mars konstruktion och rensning av alla ventilationsrör. Då behöver vi komma in i alla lägenheter. Dessutom inleds bygg- och håltagningsåtgärder.
- Under april genomförs ventilationsarbeten.
- Under maj genomförs de stora installationsarbetena.

Arbetena sker dagtid. Arbetande personal ska kunna identifiera sig. Från mitten av mars är föreningens samlingslokal bokad för bl.a. arbetsmöten. Dessutom ges arbetsfordon tillstånd att ställas upp på vår innergård under dagtid. Sjöjungfrun är orienterad. Både före arbetsstart och under arbetets gång kommer styrelsen att ge mer information.

Badrumsvärme

Kontroll/justering har skett av badrumsventiler för golvvärmen, så att ventilerna nu har den ursprungsinställning som de hade när huset byggdes. Arbetet har utförts av företaget NVS Installation AB.

Dessutom har stamventiler kontrollerats/justerats. I samtliga badrum där man varit inne är lufttemperaturen minst 21 grader och oftast betydligt högre. Systemet att låta tappvarmvattnet värma upp våra badrumsgolv förekommer inte längre vid nybyggnation, eftersom det har tagits fram bättre system. Avsikten vid konstruktionen var att golven ska upplevas behagliga att gå på (komfortvärme), däremot inte att de ska kännas varma.

Inomhusvärme

Eftersom en tredjedel av föreningens medlemmar i utsänd enkät svarat att de upplever att ett eller flera rum är kalla har nu styrelsen lagt ner stor energi och tid i frågan. Mätningar av temperaturer har genomförts i lägenheterna av det företag som deltog i installationen av värmesystemet 1996. Innan resultatet från mätningarna redovisas ser ni här nedan Socialstyrelsens och Fastighetsbranschens uppfattning.

Enligt SOSFS 2005:15, Socialstyrelsens allmänna råd om temperatur gäller följande:

"Olägenhet för människors hälsa anses förenklat och sammanfattningsvis föreligga när den operativa temperaturen är under 18 grader eller över 24 grader. Med operativ temperatur avses medelvärdet av lufttemperaturen och medelstrålningstemperaturen från omgivande ytor"

Fastighetsbranschen:

"Inom fastighetsbranschen håller man som norm ca 20-21 grader dagtid. Ett icke ringa antal aktörer håller så lågt som 18 grader nattetid som norm."

Möblering

Det är viktigt att tänka på hur man möblerar ett rum- Om ett bord placeras intill ett fönster leds kallraset ut i rummet och radiatoren värmer endast upp luften under bordet.

Genom en felaktig placering av soffor, fåtöljer, blombord m.m. kan den uppgående varma luftströmmen från radiatoren brytas varigenom det kan bli kallras i rummet.

Radiatorer

Radiatorn känns ofta kall vid beröring därför att temperaturen är lägre än hudtemperaturen.

Det förklarar missuppfattningen att radiatorerna måste kännas varma för att avge värme.

Även när temperatur hålls som majoriteten tycker som behaglig/acceptabel (Jfr vår förening) finns det alltid någon/några för vilken denna temperatur inte känns behaglig/acceptabel. Detta är tyvärr oundvikligt."

Resultatet från våra mätningar är följande:

Ingen temperatur i något av föreningens alla rum ligger under 20 grader. En klar majoritet ligger på 21-22 grader. Många rum har mer än 22 grader. Styrelsen kommer under årsmötet redovisa mer detaljer från mätningen.

Vad är då det som gör att medlemmar ändå upplever att det är kallt? Förmodligen beror det på drag eller kalldrag från elementens ovandel.

Hur komma till rätta med detta?

1. Se ovan råd angående möblering
2. Nya filter samt översyn av elementen (se nedan) kan minska kalldraget till viss del.
3. Under våren kommer husens ventilation kontrolleras/justeras (sker vart sjätte år). Då kommer vi att upptäcka om det är något fel på ventilationen.

Om ventilerna ovanför elementen stängs suger frånluftsventilationen orenad luft från någon annanstans, med lägre rumstemperatur som följd. Balansen i ventilationssystemet rubbas. Det påverkar övriga lägenheter. Ventilerna bör alltså vara öppna. Termostaterna bör också stå öppna (3:an). Elementens termostater bör ej byggas in eller skymmas bakom t.ex. tunga gardiner. Det får som följd att det blir lägre temperatur i rummet.

Det är inte tillåtet att installera nya termostater utan styrelsens godkännande, ändra på termostaternas inre inställning eller ta bort dessa. Följden kan bli att hela husets värmesystem kommer i obalans, med lägre rumstemperatur än 20-21 grader i andra lägenheter än din egen som följd.

Termostaterna är föreningens ansvar och inte bostadsrättsinnehavarens ansvar. Kommande prognosstyrning från SMHI kommer att ge jämnare rumstemperatur. Det är en tydlig erfarenhet från grannföreningen Sjöjungfrun.

Bättre miljö i våra lägenheter

Det är nu dags att byta de filter som sitter innanför elementen.

Nya filter tar effektivare bort inkommande luftföroreningar och höjer temperaturen i våra lägenheter. Dessutom är nya filter bra i vårt nya energiåtervinningssystem.

För att säkerställa att:

- *samtliga filter byts ut*
- *filtren sätts i rätt*
- *kontroll att den tandade tätlisten inte är skadad*
- *silicontätlisten runt filterdonet är hel. Om inte så är fallet ersätta den med ny list.*
- *samt för att underlätta för medlemmarna så kommer företaget Folkfilter utföra detta.*

Åtgärderna är viktiga för elementets värmefunktion.

Byte av filter kommer att ske under två lördagar (17 och 24 april).

Information kommer. Om du inte är hemma vill styrelsen att du hänger dörrnyckel i tuben. En styrelsemedlem medföljer när filterbyte sker. Det är viktigt att samtliga filter byts.

Skadedjur

Med effektiva och för människor ofarliga behandlingsmetoder kommer föreningen under våren minimera måsproblemet.

Angående kommande byte av kabel-TV-nät

Här kommer en sammanfattning av information från förra numret av Sjöstadsnytt, men som vi vill repetera så att det inte blir några missförstånd.

- Bytet från ComHem till Canal Digital har inget med IPTV att göra. IPTV kan alla redan idag beställa från Viasat och Canal Digital via OpenNet.
- Uppgradering kabel-tv-nätet har inget med OpenNet i vårt fibernät att göra, det har enbart med kabel-TV-nätet att göra d v s de vanliga tv-uttagen lägenheten.
- Övergången från ComHem till Canal Digital sker i juni då avtalet med ComHem går ut.

Abonnemang

- Skaffa inte nytt abonnemang via ComHem om det har en bindningstid efter 2010-06-01 eller köp heller inte digitalbox den vägen.
- Befintliga bundna abonnemang med ComHem som du som medlem har sägs upp automatisk när avtalet går ut i juni.

Information

- För dig som endast använder de analoga kanalerna dvs. inte har en digitalbox innebär övergången ingen skillnad förutom att du får ett par extra kanaler.
- Digitalbox via ComHem ägs av medlemmen och det faller på dennes ansvar att behålla eller sälja. Andrahandsvärde på vanlig digitalbox är obefintligt, däremot finns efterfrågan på begagnade digitalboxar med inspelningsmöjlighet.
- För förmånligt starterbjudande hänvisar vi till Canal Digitals hemsida (<http://www.canaldigital.se/Utbud/Kabel-TV/Bestall/Erbjudande/Bestall-kabel-TV-och-fa-Totalpaketet-fritt-i-tre-manader/>). Detta erbjudande kommer att gälla efter angivet datum 30/4 enligt vår kontakt på Canal Digital.

Miljörummet

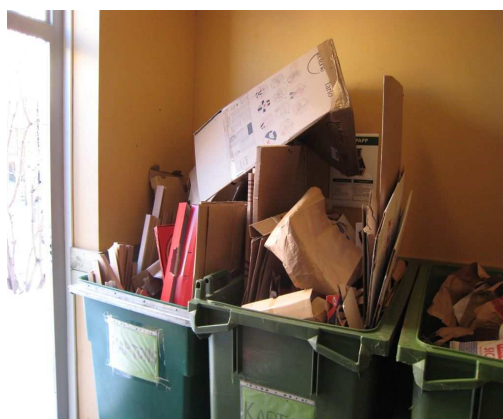
Styrelsen har under åren, bl a i tidigare nummer av Sjöstadsnytt, informerat om hur vi ska sköta vårt miljörum. Det vill säga; vad vi kan slänga där, hur olika typer av avfall och material ska hanteras och packas i miljörummet. Anslag med information finns även att läsa i själva miljörummet.

Trots att ingen borde vara ovetande om vilka regler som gäller, är vi tyvärr mycket dåliga på att följa dem. Nyinflyttade är ursäktade. Det krävs en rejäl skärpning. Skräpet ska packas

ihop, exempelvis skall kartonger ovillkorligen vikas samman och får inte läggas över den angivna höjden. Buren för el-skrot får inte "flöda över". TV-apparater ska inte slängas i miljörummet - försäljare är skyldiga att ta tillbaka den gamla TV:n vid köp av ny. Byggmateriäl – t e x rivna väggar - får inte slängas i miljörummet, inte heller skrymmande möbler. Även s.k. miljöfarligt avfall, (utöver hushållsbatterier, glödlampor och lågenergilampor) måste du själv transportera till stationer som tar hand om sådant. Det skräp vi får slänga i miljörummet ska rymmas i de olika anvisade kärlen.

Styrelsen tvingas alltför ofta att beställa tömning utöver den schemalagda, vilket medför extra kostnader för föreningen – med andra ord får vi alla betala extra för detta. Föreningen budgeterar inte för dessa extra tömningar. Det finns också risk för att vi inte får tömning över huvudtaget, då firmorna som hämtar snart tröttnar på oss.

Vi har fått en hylla i miljörummet för sådant som kan återvändas, vilket är jättetrevligt! Men nyttan är kanske inte så stor om man inte lyckas komma fram till hyllan.....



Så här vill vi inte ha det!

Notera i almanackan!

Motioner till stämman senast tisdag kl 12.00 tisdagen den **6 april**

Städdag för föreningen söndagen den **25 april**

Garaget städas onsdagen den **28 april**

Stämman äger rum torsdagen den **6 maj**

Styrelsen:

Wiiu Lillesaar Ordförande,
medlemsärenden. Tel 642 81 98. E-post:
wiiulillesaar@yahoo.se

Jeanette Bergström Ledamot, Ekonomi.
Tel 644 84 89. E-post: jee@lo.se

Agne Jälevik Ledamot, Sekreterare.
Tel 716 00 51. E-post:
agne.j@bredband2.com

Lars Navander Ledamot, Teknik/bygg.
Tel 643 56 00. E-post:
larsnavander@hotmail.com

Inger Outzen Ledamot, Lokaler/
infoblad/medlemsärenden. Tel 643 40 29.
E-post: inger.outzen@telia.com

Hans-Dieter Grahl Suppleant,
Miljö/portombud.
Tel 643 67 89.
E-post: mariel.hans@bahnhof.se

Ulla Falkmarken Suppleant, Trädgård.
Tel 0704 533 771.
E-post: ulla@falkmarken.se

Anders Gustafsson Suppleant,
Hemsida/IT. Tel 26 55 57.
E-post: anders@mariamedia.se

Tomas Axelsson Suppleant,
Teknik/bygg.
Tel 0736 268 706 .
E-post: tomasaxelsson1@gmail.com

Medlemsexpedition

Välkommen med dina medlemsfrågor till föreningens expedition.

Varje tisdag mellan 19-20. Plats: Tegelviksgatan 73

www.brfsjostaden.se

Felanmälan, hyresärenden, garagekö etc

Nordstaden Stockholm, Råsundavägen 123, 169 50 Solna

Tel 08-32 40 60 Fax. 08-32 41 20

E-post: info@nordstadenstockholm.se

