

SjöstadsNytt

www.brfsjostaden.se

December 2010 Nr: 3

Kära medlemmar i Brf Sjöstaden

Jag börjar med att säga ett stort tack till alla som på olika sätt medverkade i städdagen och som på annat sätt under året har bidragit till trevnaden i våra hus! Vi går nu in i julmånaden med många tända ljus. Styrelsen rekommenderar att ni ser över brandvarnare, brandfiltar och skumsläckare så att de fungerar om olyckan skulle vara framme. Många medlemmar gör också resor till nära och kära, be då någon granne eller någon annan du känner att hålla koll på din postlåda och tidningskorg. Vi i styrelsen önskar er alla en riktigt GOD JUL och ett GOTT NYTT ÅR!



Wiiu

Nya medlemmar hälsas välkomna!

Anne och Jarmo Honkanen, Tengdahlsgatan 44
Mary Storesund, Tengdahlsgatan 42

Värmen i våra lägenheter

Inför den kommande kalla perioden informerar styrelsen om följande:

Flera medlemmar har anmält att något element är kallt. Oftast är det inget fel på elementet, utan termostaten har förmodligen stängt vattenflödet. Orsaken är att temperaturen i rummet är 20-21 grader eller mer. 20-21 grader är normvärdet. Det är alltså temperaturen i ditt rum som är avgörande. I enstaka fall kan det vara fel på termostaten. Är du osäker, ta kontakt med styrelsen, som då kan mäta temperaturen. Om du istället kontaktar Nordstaden kan det bli så, att du själv får stå för deras utryckning (om det inte är fel på elementet).

I samband med införande av vårt nya energisystem har temperaturen i våra lägenheter ställts in på samma temperaturvärden som vi hade före arbetets påbörjande. Förra vintern mätte ett företag temperaturen i alla lägenheters rum. Resultatet var att ingen boende hade temperaturer under 20-21 grader. Medeltemperaturen låg istället på 22-23 grader.

Ett värmesystem har alltid svårt att ge rätt temperatur i lägenheter när utetemperaturen är kring 0 grader. Vi har därför nyligen höjt temperaturen i lägenheterna när utetemperaturen är nära 0 grader.

För några veckor sedan installerade föreningen SMHI prognosstyrning. Det innebär att SMHI varje timma via mobiltelefon sänder en väderprognos till föreningens värmesystem. Värmesystemet får därigenom möjlighet att höja/sänka inomhustemperaturen innan väderomslaget når oss. *Resultatet är*

att inomhustemperaturen blir jämnare. Grannföreningen, som har detta system, har mycket goda erfarenheter.

I tidigare Sjöstadnytt skrev styrelsen att värmesystemet i alla lägenheter är sammankopplade och att en förändring i en lägenhet kan påverka värmen i en annan lägenhet. Dessutom skrev vi att systemets element är föreningens ansvar vilket innebär att det enda medlemmen får göra är att skruva på termostaten till elementet.

Under förra vintern kontrollerades samtliga lägenheters radiatorer. Några medlemmar hade tagit bort en termostat, ändrat termostatens inre inställning eller installerat en icke godkänd termostat. Dessa medlemmar kommer via brev uppmanas att återgå till ursprungstermostat/ursprungsinställning.

Det är bra om du ibland vrider på termostaterna (motionerar dem) så att de inte fastnar. Luftning av radiatorn behöver du som medlem inte genomföra.

En annan orsak till att det känns kallt i något rum beror inte sällan på att elementet är gömt bakom tjocka gardiner eller möbler. Termostaten stänger då av, med kallt element som följd. Inbyggnad av element rekommenderas inte.

Styrelsen ser fram emot en vinter med behaglig temperatur i våra lägenheter.

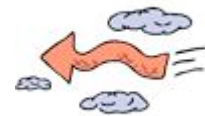
Ventilationen

Under hösten genomfördes inställning av ventilationen i alla lägenheter. Detta genomförs vart 6:e år. Liksom för värmesystemet är ventilationen i lägenheterna sammankopplad.

En medlem bör därför inte justera ventilationen i till exempel badrummet. Den är nu rätt inställd.

Ibland upplever man att det drar kall luft över elementen. Konstruktionen var så när huset byggdes 1997. Om ventilen över elementen stängs tar ventilationen luft från något annat håll, till exempel från ytterdörren. Följden kan bli att innetemperaturen i lägenheten sänks något. Ett råd som fackbranschen ger är att man bör ta hänsyn till detta vid möblering av sin lägenhet.

Ibland kan man uppleva att ljudet från ventilationen höjts något. Det beror på att husens ventilationsrör rensats. Ventilationen är inställd på de värden som skall ge de boende den bästa lufttillförseln.



Avloppslukt i badrummet

Det är viktigt att insatsen i golvbrunnen sitter rätt, annars kan avloppslukt komma upp ur avloppet. Avloppslukt orsakas inte av ventilationen eftersom det alltid är ett undertryck i badrummet. En annan orsak till avloppslukt kan bero på att tvättmaskinen används för sällan.



Badrumsgolv

Värmen i badrumsgolven konstruerades med kravet att de skulle kännas behagliga att gå på (komfortvärme), inte att vara varma eller kalla.

Vissa medlemmar säger att golven varit varmare tidigare. Det stämmer. Olika firmor har under många år justerat stamventilerna i bottenvåningen så att det blev olika



vattenflöden i olika stammar. När en stam blev varmare blev det automatiskt kallare i en annan stam, med andra ord obalans i hela systemet.

Det är nu åtgärdat så golvvärmen skall kännas behaglig för alla. Det viktiga är att ingen som inte har anlåtats av föreningen skruvar på ventilerna.

/Nordstaden.

Ekonomi

Under år 2010 har vi haft en låg ränta på våra lån. Överskottet har använts till en investering som återvinner energi ur husets frånluft, vilket kommer att spara på värmekostnaderna. Den 17 november presenterades projektet för föreningens medlemmar.

Innan vi tar ställning till en långsiktig hållbar strategi i avgiftsfrågan har vi begärt en oberoende årsavgiftsanalys, som inkluderar en analys av driftskostnader och kommande underhåll enligt underhållsplanen. Vi betalar idag 1,80 % ränta.

Parkering

Parkering på gården är inte en långtidsparkering. Det är viktigt att ambulans, hemtjänst, brandbil och taxi kommer fram. Under hösten har hantverkare som arbetat med energisparombyggnaden i vår fastighet fått möjlighet att ställa sina bilar med leveranser på gården. Detta kan också bli nödvändigt framöver. Vi ber boende att endast använda gården för i - och urlastning.

Miljörummet

Under december månad blir det mer papper och kartonger i miljörummet. Vi ber er alla göra en insats och vika ihop, speciellt kartonger, så mycket som möjligt innan ni lägger det i containern.

Tips!

Det har kommit in förslag om att återuppta garagegruppen – vilket är ett bra förslag! Förslagsvis efter samma modell som trädgårdsgruppen med en kontaktperson i styrelsen. Du som använder garaget – kom med idéer och anmäl ditt intresse till styrelsen, per mail eller i postfacket i 71:an före januari månads utgång.

Styrelsen

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

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

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

Margareta Eriksson, suppleant, lokaler.
Tel 541 75 457
E-post: team.travel@tele2.se

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

Inger Schönning, suppleant, miljö/portombud.
Tel 0733 500 305
E-post: ingerschonning@gmail.com

Lars Navander, ledamot, teknik/bygg.
Tel 643 56 00.
E-post: larsnavander@gmail.com
Teknikfrågor: teknik@brfsjostaden.se

Ulla Falkmarken, suppleant, trädgård/infoblad
Tel 0704 533 771.
E-post: ulla@falkmarken.se

Tomas Axelsson, ledamot,
teknik/bygg/ekonomi
Tel 0736 268 706
E-post: tomasaxelsson1@gmail.com

Medlemsexpedition

Välkommen med dina medlemsfrågor till föreningens expedition.
Varje tisdag mellan 18.30 – 19.00.
Plats: Tegelviksgatan 73
www.brfjsjostaden.se

OBS! Föreningens expedition håller julstängt från 13 december och öppnar igen den 11 januari 2011.

Felanmälan, hyresärenden, garagekö

Nordstaden Stockholm, Råsundavägen 123, 169 50 Solna
Tel 08-32 40 60 Fax 08-32 41 20
E-post: info@nordstadenstockholm.se