

# BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – MAJ 2014

## Inför vår och sommar

Årsstämman är nu avklarad och är på sätt och vis också en signal om att vår och varmare väder är på gång. Det är vår förhoppning att allas projekt kring uteplatser och rabatter ska ge angenäma och sköna dagar och kvällar framöver. Vi vill också passa på att hälsa Katarina Francke välkommen till föreningen. Katarina flyttade in på Rättar vigs väg 89 i slutet av december. 1 maj flyttar också John och Lise-Lotte Eklund Botvalde in på Starbovägen 34 och de hälsas också välkomna.

### Årsstämman

Årsstämma hölls den 22 april i Trygghetsboendets samlingssal. På stämman var 25 av föreningens 62 bostadsrätter representerade och vi hade gärna önskat lite högre deltagarantal. Som stämмоordförande valdes Sören Birkeland, som för många av oss är välkänd sedan ombildningen till bostadsrättsförening. Förutom de sedvanliga punkterna som avhandlas enligt stadgarna fanns ytterligare två beslutspunkter – Våra lekplatsers framtida inriktning och förslaget till nya stadgar.

I frågan om lekplatsernas utformning och inriktning beslöt stämman enligt styrelsens förslag som innebär inriktning mot barn 0-3 år och sandlek. Frågan om kattnät ventilerades då dess funktion bygger på att alla ser till att kattnäten läggs över sandlådan när den inte används. Här måste alla hjälpas åt och ta ansvar så att kattnäten fyller sin funktion och inte blir till ett gissel för de som vill leka i sandlådan. Arbetet med lekplatserna påbörjas snarast och blir säkert en del av städ- och arbetsdagen den 17 maj.

Förslaget till nya stadgar antogs enhälligt av stämmans deltagare, varför en ny stämman kommer att utlysas under maj eller juni. Tidpunkten kan inte bestämmas förrän årsstämmans protokoll justerats. Har du inte tagit del av stadgeförslaget så finns dessa att läsa på [www.staren1.se](http://www.staren1.se).

Avslutningsvis gavs information om carport projektet och Grannsamverkan.

Protokoll från stämman kommer att finnas på föreningens web så snart det är justerat.

**Städ- och arbetsdag**

**Lördag den 17 maj**

**Samling vid tvättstugan kl 10.00**

Lördagen den 17 maj har vi årets första av två städ- och arbetsdagar i föreningen. Vi samlas som vanligt kl 10 utanför tvättstugan där vi också kommer att ha en container för vissa grovsopor och trädgårdsris mm. I denna container får du inte slänga vitvaror, hemelektronik, färgburkar och lösningsmedel, batterier, bildäck, elmaterial inklusive lysrör mm. Det du inte får slänga i containern måste du själv förpassa till någon av kommunens återvinningscentraler. Stora föremål ska slås sönder i delar för att kunna packas effektivt. När containern är full så är det stopp. Den får inte överfyllas!

Förutom städning i buskar, carportar och parkeringsplatser kring den egna lägenheten har vi ett antal gemensamma uppgifter vi ska fixa till. Tvättstugan ska storstädas, hänggrännor ska rensas, källarna i gula husen ska städas, alla soprum ska rengöras etc. Vi ska även försöka fixa till en del grindar mellan de grå husen så att de går i lås och även rikta upp en del hänggrännor som efter Tarzanhopp blivit stukade och läcker. Några Prutor ska också målas. Listan på arbeten är lång varför vi hoppas på mangrann uppslutning så att vi hinner med allt inom rimlig tid så att vi alla kan gå

hem och njuta av en lördagseftermiddag och kväll i förhoppningsvis fint väder.

Omkring kl 13 träffas vi återigen, i lekparken bakom tvättstugan, där vi bjuder på sedvanlig varmkorv, kaffe mm. som energitillskott och trevligt umgänge.

De som inte hann med att måla sina skärmväggar förra sommaren kan på städdagen hämta ut färg och verktyg för att göra färdigt.

När det gäller beskärning av träd och buskar väntar vi nu på den trädvårdsplan som Riksbyggen tar fram innan vi vidtar något.

---

## Farthinder på Starbovägen?

Vid förra årsstämma fick styrelsen uppdraget att undersöka möjligheten till farthinder på Starbovägen. Styrelsen kontaktade trafikplaneringen på Trafikkontoret för att undersöka saken.

Trafikkontoret svarade med att genomföra en trafikräkning som skedde under hösten. Svaret som vi fick från Trafikkontoret i mitten av mars är:

Nu har resultatet av trafikmätningarna kommit. De gjordes under tre dygn på både den norra och södra delen av Starbovägen. Mätningarna visar att det är ett mycket lågt flöde av trafik på vägen. På den norra delen runt 150 fordon per dygn, på den södra runt 250. Medelhastigheten på den norra delen låg runt 25 km/tim och på den södra delen var medelhastigheten runt 22 km/tim. Trafikkontoret kommer därför inte att utföra några hastighetsdämpande åtgärder längs Starbovägen.

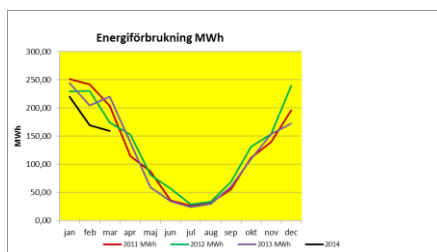
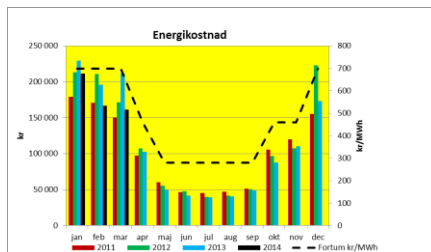
Tyvärr ger inte detta svar något hopp just nu. Det intressanta i mätningen hade varit att veta trafikintensiteten 7.30-8.30 och kanske på eftermiddagen när det är mer intensiv trafik. Att få all trafik fördelad på dygnets 24 timmar känns väl inte helt korrekt då trafiken inte är jämt fördelat under dygnet.

---

## IMD och debitering

Årets vinter blev relativt mild och bra ur energiförbrukningssynpunkt. Jämfört med föregående vinters (december – mars) blev

motsvarande period i vinter 157.000 kr lägre vilket motsvarar drygt 17% lägre energikostnad för perioden.



Vårt värmesystem stängs aldrig av under året vilket innebär att under sommarmånaderna cirkulerar vattnet i systemet och alla element. Detta för att det antikorrosionsmedel som finns i systemet ska verka och för att inte avlagringar ska fastna i rören och försämrå cirkulationen.

Många av oss stänger av elementen på sommaren medan en del låter det vara och får då värme på elementen de dagar som är lite kyligare. Förra sommaren debiterades därför energiförbrukning för en del boende även om beloppen för det mesta var väldigt små. Några boende som stängt av sina element under den varma årstiden fick däremot problem med att kägla i elementets ventil fastnat i stängt läge på grund av sedimentsavlagringar. När det senare blev lite kyligare fick man ingen värme på elementen då termostaten inte förmådde öppna ventilen. När detta inträffar så måste man få loss ventilkägla genom att "motionera" den och om det inte hjälper så blir det Riksbyggen eller rörmokare som måste hjälpa till med kostnader som följd.

För att råda bot på detta vill vi be alla att inte stänga av elementen under sommarmånaderna. I gengäld kommer vi inte att debitera någon förbrukning för månaderna juni – augusti då vi tror att kostnaden för att åtgärda ventiler som

fastnat är högre än den förbrukning vi skulle debitera bostadsrätterna för.

### Ingen debitering av värme för juni, juli och augusti

Varmvattenförbrukningen kommer dock att debiteras som vanligt för dessa månader.

Det vi gör denna sommar är en test för att se ifall det helt eller delvis löser problemet med ventiler som fastnar. Om det blir en fortsättning på detta kommande sommar återkommer vi till när vi utvärderat effekten av åtgärden.

## Radonmätningen

Detta års radonmätning är nu slutförd och redovisad. Denna gång har radonpuckarna levererats av ett annat bolag än det vi tidigare använt oss av. Puckarna har också varit förpackade på ett annat sätt. Föreningen mottog puckarna i början av oktober för att de skulle placeras ut i början av januari. Tiden fram till utplaceringen förvarades puckarna i sina emballage på föreningens expedition. Det har nu visat sig att förpackningen som puckarna låg i inte varit täta varför de har registrerat radon under lagringstiden. Detta är inte bra, då puckarna exponerats för radon i drygt tre månader innan mätningen i lägenheterna påbörjades. Som alla förstår så har de redovisade värden blivit totalt felaktiga i och med detta.

Vi kommer därför inte att redovisa årets mätvärden av denna anledning. En ny mätning kommer att behöva göras under vintern 2014/2015. Vi tycker att det är väldigt tråkigt att detta hänt med tanke på det arbete vi lagt ned på ventilation av fram för allt kulvertarna under de grå husen. Likaså tycker vi det är tråkigt att de boende som berörs, än en gång kommer att behöva utföra en mätning.

Vi återkommer om radon mätningen när det blir dags.

## Underhållsarbeten

Årets underhållsarbeten består i huvudsak av omläggning av betongplattor på vissa uteplatser. Det arbetet är nu slutfört. I övrigt så byts belysningen i carportarna då en hel del av dem är i så dåligt skick att de faller sönder när man byter

ljuskälla. Den nya belysningen är av LED typ och är lite mer sparsamma med el.

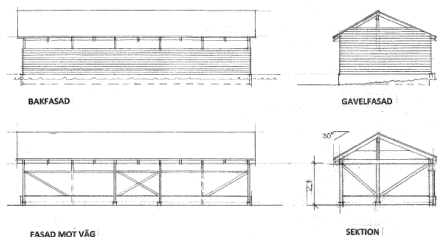
## Carportprojektet

På årsstämman gavs information om carport projektet som påbörjats med hjälp av konsult.

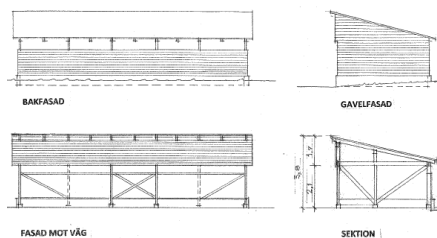
När carportarna kan börja byggas är inte bestämt, men för att vinna tid så har vi startat upp förarbetet. Den mark som är tänkt för carportarna är idag "prickad" d v s får inte bebyggas enligt den stadsplan som antogs 18 mars 1959. Det innebär att vi måste begära en detaljplaneändring, vilket förhoppningsvis är möjligt, då nuvarande stadsplan säger att till varje lägenhet ska det anordnas en garageplats.

Planprocessen kan dock ta flera år med lite oflyt och eventuella överklaganden.

En del av den senare bygglovsprocessen innehåller också ritningar på carportarna. Vi har idag fått två förslag från arkitekten som vi senare, sannolikt på en stämma, har att ta ställning till.



Alt 1



Alt 2

## Styrelsemöten

Kommande ordinarie styrelsemöten äger rum 25 maj, 29 juni, 31 augusti, 5 oktober, 2 november och 7 december.

## Styrelse, revisorer och skönhetsråd 2014

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Funktion och ansvarsområde</b>
Anders Sätterberg Starbovägen 23 Tel bost 08-363694 Mobil 070-8150546 <a href="mailto:anders@staren1.se">anders@staren1.se</a>	Ordförande Juridiska frågor (köp/sälj och hyresavtal) Webmaster / Informationsansvarig
Richard af Klint Starbovägen 10 Mobil 0766-339213 <a href="mailto:jorgen@staren1.se">jorgen@staren1.se</a>	Ekonomi
Jörgen Ingemarsson Rättar vigs väg 61 Mobil 0709-601925 <a href="mailto:jorgen@staren1.se">jorgen@staren1.se</a>	Sekreterare
Leif Granat Starbovägen 28 Mobil 070-9188811 <a href="mailto:leif@staren1.se">leif@staren1.se</a>	Fastighetsteknik
Gunilla Eklöf Starbovägen 39 Mobil 070-1881410 <a href="mailto:gunilla@staren1.se">gunilla@staren1.se</a>	Externa leverantörer (sopor, renhållning och städning, mark, parkering)
<b>Suppleanter</b>	
Hans-Ove Fritz Rättar vigs väg 69 Mobil 0707-180186 <a href="mailto:hansove@staren1.se">hansove@staren1.se</a>	
Martin Cederbom Starbovägen 20 Mobil 0739-163032 <a href="mailto:martin@staren1.se">martin@staren1.se</a>	
Magnus Sundin Starbovägen 29 Mobil 070-2062456 <a href="mailto:magnus@staren1.se">magnus@staren1.se</a>	
<b>Revisorer</b>	
Marcus Noreby (ordinarie revisor) Ola Trané (revisor suppleant) BoRevision i Sverige AB Vasagatan 46 2tr 111 20 Stockholm	
<b>Skönhetsrådet</b>	
vakant	Styrelsens representant (Sammankallande)
vakant	Brf medlem
vakant	Brf medlem
vakant	Hyresgäst