

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – JUNI 2014

Arbete och korv

Vårens städ- och arbetsdag gick av stapeln i fantastiskt fint väder på Norges nationaldag den 17 maj. Det fina vädret bidrog till att många deltog, men det finns plats för fler. Vi har mycket mark, buskar m.m. att ta hand om!



En välbehövlig rast med varmkorv och kaffe intogs på lekplatsen med de nya bänkborden som precis hann monteras upp innan servering. Som vanligt fyllde vi en hel container med skräp och trädgårdsavfall. Soprum och tvättstuga städades och rengjordes så fint att man knappt vågar slänga sopor eller gå in i tvättstugan med skor.



Vi vill också passa på att hälsa Ida Asserdal och Johan Norberg Asserdal välkomna till föreningen. Ida och Johan tillträder Starbovägen 24 den 26 maj.



På årsstämman i april togs beslut om nya stadgar för föreningen. För att ändra stadgar behövs det två stämmor för godkännande. Den andra stämman, extra föreningsstämma, hölls på städdagen och den enda punkten på dagordningen var att ta beslut om stadgarna. Stämman beslöt enhälligt att anta de nya stadgarna, varför stadgarna tillsammans med de två stämmoprotokollen kommer att skickas in till Bolagsverket för registrering. Då den nya lagen kring

andrahandsuthyrning börjar gälla från 1 juli, görs inga registreringar förrän efter det datumet. Vår ändringsbegäran kommer att ligga på ”kö”, tillsammans med

alla andra föreningars, och de nya stadgarna börjar gälla först från det datum de har blivit registrerade. Föreningens hemsida kommer att uppdateras med de nya stadgarna när registreringen är bekräftad.

Sopor och grindar

I Nälsta har Trafikkontoret i Stockholm, som ansvarar för sophämtning, börjat debitera alla villaägares sopor efter vikt. För flerfamiljshus och fastigheter där man inte har enskilda sopkärl debiteras soporna för närvarande efter volym. För vår förening betalar vi efter volym, d v s efter sopkärlens storlek och inte efter verklig mängd som finns i kärnen. I och med övergången till viktdebitering för villaägarna har en del villaägare börjat slänga sina sopor på andra ställen än i sina egna sopkärl. Busshållplatsernas papperskorgar har fått ta emot en hel del liksom några av våra sopkärl. De av våra sopkärl som drabbats, är dels de utanför tvättstugan men framförallt det kärl som finns i carporten vid Järnsvägens busshållplatsen. Det kärlet är numera för det mesta överfullt. En orsak till detta är att grinden vid carporten inte stängs då det förekommer att den ställs upp genom att låset blockeras.

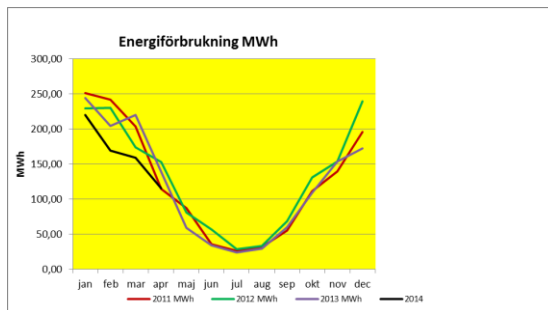
Grindarna har kommit till för att inte de inte ska bli en passage. Boende och besökare till trygghetsboendet vill gärna nyttja denna väg till busshållplatsen och vi har fått förfrågan om nycklar till grinden. Styrelsen har sagt nej till detta då vi har ett spärrat låssystem och absolut inte vill ha nycklar på drift. En öppen grind ger också möjlighet till reträttväg för obehöriga personer. Vi har under senaste året haft både bilinbrott, sönderskurma däck och försök till hjulstöld. Öppen grind gör det också lätt för extra sopor i våra sopkärl.

Hjälp oss att hålla efter grindarna så att de inte står i uppställda och möjliggör obehörig passage. På städdagen gicks samtliga grindar igenom och justerades så att de numera går i lås.

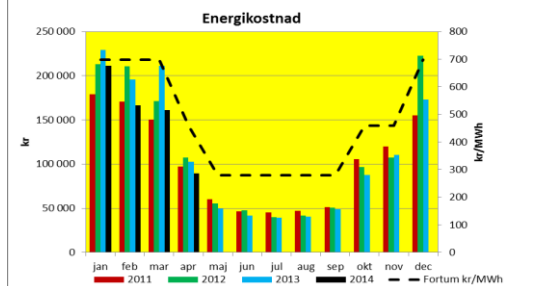
Behöver du extra nycklar till grind så kan du beställa på expeditionen till en kostnad av 250 kr/st. Observera dock att förkommen nyckel för närvarande "straffas" med 2000 kr/st. Detta belopp är under översyn då kostnaderna för att byta låscylinrar vid förkommen nyckel är betydligt högre än 2000 kr.

Vår energiförbrukning

Som vi berättat tidigare så har den något så när milda vintern bidragit till att hålla energikostnaden på en lägre nivå än föregående vinter. Förbrukningen under årets första månader blev knappt 18% lägre än motsvarande period förra året.



I pengar motsvarar det drygt 110.000 kr över samma period.



När det gäller varmvatten förbrukningen så ser vi för närvarande en liten ökning per kvadratmeter boyta. Det är dock stor spridning mellan den lilla förbrukaren och storförbrukaren där storförbrukaren förbrukar 4-5 gånger mer än genomsnittsförbrukningen. Här kan en del boende sannolikt göra ytterligare besparing genom ändring av beteende eller genom att t ex byta ut strålsamlaren på kranen (den lilla sil som sitter där vattnet kommer ut ur kranen) mot en sparstrålsamlare. Ett sådant byte minskar förbrukningen med 15-30% och betalar sig på 6-12 månader.

Hyresförhandlingarna

Årets hyresförhandlingar för våra hyresgäster har ännu inte genomförts med hyresgästföreningen. Föreningen begärde den 27 september 2013, i enlighet med förhandlingsordningen, ändring av hyresvillkoren, som det heter. Detta ska göras senast 3 månader innan ändringen ska träda i kraft, d v s ny hyra från 1 januari 2014. Föreningen har hittills under året påmint och frågat fem gånger för att få till stånd en överenskommelse kring hyran för 2014. Vi tycker detta är mycket beklagligt då du som hyresgäst inte kan få klara besked kring din hyra och boendekostnad. Beroende på en sen överenskommelse kan det bli en märkbar retroaktiv hyresdebitering.

Om en överenskommelse inte kan komma till stånd inom de närmaste veckorna, ser föreningen sig tvungen att ta förhandlingen till hyresnämnden för avgörande.

Då hyresavierna för tredje kvartalet är under framställning och distribution, kommer en retroaktiva debitering, efter en eventuell överenskommelse inte att kunna ske förrän på fjärde kvartalets avier, d v s den retroaktiva delen för årets nio första månader skulle komma på oktoberavirin.

I september är det återigen dags att begära ändring av hyresvillkoren och det känns lite besynnerligt att begära ändring av något som vi ännu inte avslutat.

Getingar och andra småkryp



I maj och början av juni brukar årets första getingar dyka upp. När du ser årets första geting är det med stor sannolikhet en drottning som flyger runt för att hitta en lämplig plats för att börja bygga sitt bo. I det nya boet lägger hon ägg och matar själv larverna som ska bli boets första arbetare. Det första bo en hona bygger under våren eller försommaren är litet och kan vara svårt att hitta, men på bara någon vecka börjar ett samhälle växa fram. Det är bäst att ta ner boet så tidigt som möjligt.

I det vilda bygger getingar ofta bo inuti döda träd eller i hålor – i våra hus gärna fritt hängande under tak där det finns bra tillgång till trä att bygga av. Om du brukar ha getingbon någonstans vet du att det är bra förutsättningar där, så titta på

samma ställen. Man kan täta glipor och springor i förebyggande syfte för att undvika att getingarna kommer in.

Om du upptäcker ett bo som inte har hunnit bli större än en pingisboll kan man ta ner det med en dammsugare. Då kan man stå en bit ifrån och behöver inte ens komma nära. Getingar är nyttiga insekter då de lever som rovdjur och håller ned mängden många andra insekter som är skadedjur i våra trädgårdar, särskilt under våren och försommaren. Getingar är också pollinerare av fruktträd och andra växter.

Getingarna har en viktig roll i vårt ekosystem så låt dem gärna vara om de inte stör. Getingarna gillar även maten som vi människor äter så det kan vara bra att erbjuda dem alternativ föda om du ska äta utomhus. Ställ helt enkelt ut något gott i en annan del av trädgården för att locka getingarna dit istället för till matbordet.

Så här hittar du boet tidigt:

- Följ efter. Getingar som är ute och flyger återvänder förr eller senare till sitt bo med föda eller byggmaterial.
- Titta och lyssna där det brukar finnas bon. Där finns en gynnsam miljö för att bygga.

Så tar du ner ett getingbo:

- Bäst är att ta bort boet på våren eller försommaren då det ännu bara innehåller en hona och larver.
- En mörk kväll är de flesta getingar inne i boet. Kvällskylan gör dem också slöa.
- Om boet är av en pingisbolls storlek eller mindre kan du använda en dammsugare eller försiktigt skära ner boet i en papperspåse. Krossa, dränk eller frys sedan boet för att avliva getingar och larver.
- Getingstick kan vara livshotande för personer som är allergiska mot det ämne som getingen sprutar in när den sticker med sin gadd. När du tar bort getingbo måste det ske med stor försiktighet. Ta på skyddshandskar och ha en bislöja över huvudet



Svartmyrororna är också aktiva i början av säsongen. Andra namn för svartmyra kan vara trädgårdsmyra, svart tuvmyra eller sockermyra. Ett namn som den fått eftersom den bygger bo i tuvor, gärna intill stenar, brädlappar och liknande.

Ett svartmyresamhälle består av en drottning och arbetare (sterila honor, saknar vingar).

Könsindivider (bevingade hanar och honor) utvecklas vid speciella tider och finns således inte konstant. Redan före äggläggningen bestäms vilket kön myran ska få. Hanarna kläcks ur obefruktade ägg medan honorna kläcks ur ägg som är befruktade på vanligt sätt. En rad olika faktorer under larvtiden avgör om en larv ska utvecklas till en bevingad hona eller en arbetare, t.ex. näring och omgivande temperatur.

Hanens enda funktion är att para sig. Parningen sker uppe i luften en varm och lugn högsommar. Det är då man säger att myrorna svärmar. Svärmar av svartmyra kan vara mycket individrika. Efter parningen dör hanen. Honan biter av sig vingarna och uppsöker sedan ett lämpligt ställe i marken för att lägga sina ägg och starta ett nytt samhälle.

Har man fått in myror i lägenheten så kan man skaffa en myrdoxa eller Myrr för att få bukt med dessa.

Hjälp från Anticimex

Om problemet med getingar eller svartmyror är så att man inte klarar av att få bukt med det själv, så kan man kontakta Anticimex. Föreningen har i sin fastighetsförsäkring även skydd mot skadedjur. Om du behöver hjälps så kontaktar du Anticimex på telefon 075-2451000. Du ska ange att föreningen har försäkring hos Brandkontoret med försäkringsnummer: 109464. Anticimex avgör ifall dom behöver rycka ut och sanera. Anticimex har naturligtvis mycket att göra vid denna period på året, varför långa väntetider kan förekomma.

”Nu ska alla betala för sin värme ”

Så löd rubriken i Dagens Nyheter den 14 maj. Bakgrunden var att riksdagen den 29 april klubbade den nya lagen som är en anpassning till EU:s energieffektiviseringsdirektiv. Enligt lagen ska individuell mätning och debitering av värme och varmvatten, IMD, införas i både nybyggda och befintliga lägenheter när det är kostnadseffektivt.

Klart är att Sveriges 2,5 miljoner hyresrätter och bostadsrätter står inför anpassning till den nya lagen. Ingen vet i nuläget vilka regler man ska förhålla sig till. Först ska Boverket utreda vad som är kostnadseffektivt. Utredningen ska vara klar till den 1 oktober. Boverket hade redan härom veckan en hearing med branschen kring tillvägagångssätt,

teknik och erfarenheter. Både Riksbyggen och Minol deltog i hearingen.

Det var insikten om denna kommande lag som vår förening tidigare tog beslut om att införa IMD.

Våra erfarenheter av IMD är så här långt goda. Rent tekniskt så är det lite mer komplicerat i radhusområde än i flerbostadshus, men å andra sidan så är det enklare att beräkna värmeförbrukningen rättvist. Varmvattenförbrukningen har för oss minskat till samma nivå som andra fastigheter med IMD. Vi ligger idag på en nivå omkring 28% lägre förbrukning än tidigare och då är inter våra hyresgäster ännu med in IMD. Hur mycket besparingen blir för värme är svårare att säga då väder och temperatur har stor inverkan. Vad vi kan se på vår förbrukning, före och efter införandet av IMD, så ser vi att vi minskat vår förbrukning, men vi behöver ytterligare års förbrukning för att säkerställa besparingsnivån.

Höstens städ- och arbetsdag

Efter att just avslutat vårens städ- och arbetsdag så är det dags att planera för nästa i höst. Preliminärt datum är **lördagen den 18 oktober**.

Öppet tider på föreningens expedition under sommaren.

2 juni Stängt
9 juni Öppet
16 juni Öppet
23 juni Öppet
30 juni – 18 augusti Stängt

Från och med 25 augusti har vi öppet som vanligt varje helgfri måndag 18.30 – 19.30. Om du behöver nå oss under tiden som expeditionen inte är bemannad så kan du skicka ett email till info@staren1.se så försöker vi svara så fort vi kan.

Styrelsemöten



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