

# BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – NOVEMBER 2014

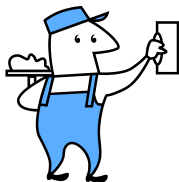
Så har vi klarat av ännu en städ- och arbetsdag. Vi hade tur med vädret då det var en av de få dagar som det inte regnade. Tyvärr var det något **mindrefärre-antal** boende än vanligt som deltog, varför vi inte hann riktigt allt som vi tänkt, men det blev gott om korv till alla i stället.



Vi har nu fått vår träd- och buskvårdsplan att arbeta utifrån. I planen ingår det en fullständig förteckning över alla träd (ca 170 st !!!) som finns på vår mark.

Förutom varje träds status vet vi nu också vad det är för slags träd och vad som behöver göras med respektive träd framöver. Under städ- och arbetsdagen fälldes 18 träd som antingen var döda, svampangripna, skadade så att de innebar en risk för oss eller så togs det bort för att träden stod för tätt och hämmade boendemiljön. I vinter och i vår fortsätter arbetet med att beskära övriga träd så att de blir vackra och förskönar vårt område. I budgeten för 2015 kommer styrelsen att avsätta pengar till den fortsatta vården av träd och buskar som vi själva inte klarar eller kan ta hand om.

## Fasadarbeten



Med början vecka 45 kommer en del putsarbeten att utföras på våra hus. De arbeten som kommer att göras är lagning av puts där vi har mindre skador på

grund av frostsprängningar. Framförallt de grå husens fasader är på vissa ställen dåliga och för att inte orsaka större skador och därmed påskynda en total omputsning så görs nu lagning av de ytor som är utsatta. Det innebär inte att alla skador åtgärdas, då vissa inte bedöms som akuta.

På vissa ställen kan murarna behöva tillgång till balkongen för att komma åt.

## Takarbeten



Sedan taken på de grå husen gjordes om för några år sedan har vi varje snöig vinter drabbats av snöras från taken. Vid den gjorda takreningen monterades snörasskydd på grå

husen tak enligt reglerna och på samma sätt som tidigare. För de gamla taken var snöras inget bekymmer då det på grund av dåligt isolerade vindar inte samlades så mycket snö utan vi eldade för kråkorna en hel del så snön smalt lite efter hand. Dessutom var de gamla takpannorna smutsiga och sträva varför den mesta snön inte gled av. I och med vindsisoleringen och nya glatta takpannor har vi fått snöras från taken när solen börjat komma fram.

Under vecka 47 kommer därför snörasskydd att börja monteras på de grå

husens tak på altansidan. Förhoppningen är att en och annan kvarglömd trädgårdsstol inte ska slås sönder av nedfallande snö och att man ska kunna gå ut på altan även när vårsolen kommer fram utan risk för att få ett snölass över sig. Även taken på carportarna, parkeringssidan, kommer att få snörasskydd liksom passagen mellan husen.

Snörasskydd hjälper till att skydda från snöras och byggreglerna säger att över entréer ska det finnas snö- och istappskydd. Vi kompletterar nu även med snörasskydd på andra, i vissa fall, utsatta ställen. Det är viktigt att vara observant för snöras. **Snörasskydd hjälper till att minska risken för ras, men är ingen garanti för att snöras inte inträffar.**

Arbetet med montering av snörasskydd beräknas vara klart till lucia.

---

## Hämtning av hushållssopor i Stockholm



Stockholm stad införde för något år sedan hämtning av hushållssopor från villafastigheter mot debitering efter vikt. Tanken var säkert god att få boende att sopsortera mer och på så sätt kunna påverka sin sophanteringskostnad. Tyvärr var detta en idé som inte alla i vår omnejd ville ta till sig. Ett antal boende i vår närhet tar nu med sig sina hushållssopor och gör sig av med dessa på annat sätt. Annat sätt innebär att soporna slängs i papperskorgar och andra sopkärl. Vi har delvis problem med detta. Vi har bland annat hittat plastkassar med hushållssopor nedpressade i våra papperskorgar med följderna att de blir överfulla och att skatorna då kommer åt att riva runt och slänga ut på marken. Ett annat problem vi drabbats av är att sopkärlen på Rättar Vigs väg används av andra. Framför allt gäller det sopkärl

mellan Rättar Vigs väg 53 och 57 där busshållplatsen Järneksvägen ligger. Problemet är också synligt utanför vårt område då det numera finns hushållssopor i så gott som varje busshållplats papperskorg och papperskorgarna på ängarna.

Vi betalar vår sophämtning per sopkärl så vi drabbas inte av vikten, men våra kärl och papperskorgar blir överfulla och räcker inte till för oss själva alla gånger. För att minimera problemet så är det bra ifall alla ser till att grindarna mellan de grå husen alltid är stängda och går i lås. Om du ser någon som slänger hushållssopor i våra papperskorgar, eller våra sopkärl, så påpeka olämpligheten för personen. Har vi tur så känner personen sig ertappad, kanske skäms över sitt tilltag och upphör med att slänga, åtminstone hos oss.

---

## Felaktig värmedebitering



Återigen har värmedebiteringen blivit fel under en period. Denna gång är det inte Minol som felat utan en av Fortums mätare som succesivt visat mindre och mindre förbrukning av energi för uppvärmning av varmvatten. De som drabbats är boende i de grå husen.

Hur kan varmvattenenergin påverka endast grå husens värmeförbrukning? Den modell vi använder oss av för beräkning av de grå husens värmefördelning ser ut så här:

Total energiförbrukning

./. energi för gula husens uppvärmning (särskild mätare)

./. energi för uppvärmning av tvättstugan (särskild mätare)

./. energi för varmvattenuppvärmning (särskild mätare)

./. beräknade förluster i systemet

= energi att fördela per re för de grå husen.

Den mätare som felat är mätaren för energi till varmvattenuppvärmning. Genom att den visat för låga värden har för mycket energi fördelats per re.

Hur har detta varit möjligt? Vi har när vi började med varmvattendebitering, stämt av att energiförbrukningen legat i linje med den verkliga förbrukningen av varmvatten, dvs hur mycket energi har det gått åt att värma upp kallvattnet, jämfört med mätarens värde. Detta har stämt bra överens och allt har sett rätt ut. Fortums mätare som registrerar energiåtgången för uppvärmning av varmvatten har sedan en längre tid, sakta och succesivt visat lägre och lägre värde, fram till april i år, utan att för den skull visa en sådan avvikelse som skulle vara onormal. Vi har samtidigt haft en minskat förbrukning av varmvatten i volym under samma period. I april och maj i år så minskade varmvattenenergin mer och vi började titta ifall vi kunde hitta något fel. I juni och juli minskade det ytterligare och i augusti minskade energiåtgången enligt mätare till så lågt värde att inte skulle vara möjligt att producera varmvatten.

Då vi i år inte debiterat någon värme för juni – augusti så har energin för varmvatten inte påverkat någon boende under dessa månader. Däremot har vi debiterat för mycket fram till och med maj. Hur mycket har du som boende betalt för mycket? Detta varierar beroende på hur många re man har debiterats för under perioderna. För närvarande håller vi på att räkna om de olika lägenheternas värmedebiteringar för att kunna korrigera till korrekt kostnad. Så här långt innebär det återbetalning mellan en eller ett par hundralappar upp till drygt tusen kronor per lägenhet beroende på tidigare debiterat antal re. Korrigeringen kommer att ske som ett avdrag i samband med nästa avisering för värme och varmvatten som kommer på januari avin.

Vi är mycket ledsna över att denna feldebitering inträffat, samtidigt som Fortums mätare uppfyller alla krav och är godkänd för energiförbrukning varför ett sådant här fel inte ska kunna inträffa. För att

ytterligare säkra upp mot feldebiteringar framöver så gör vi numera en korsberäkning för att räkna fram de totala siffrorna från två olika håll och därmed få en kontrollfunktion som visar om något är avvikande.

---

## Grannsamverkan



Vid korvservingen på städ- och arbetsdagen informerade vi också om var vi står i projektet för grannsamverkan. Då deltagarantalet inte var så stort så återger vi här den del av den information vi gav.

Två personer i styrelsen har för några veckor sedan genomgått den utbildning som polisen genomför för kontaktombuden. Utbildningen innehöll förutom administrationen kring grannsamverkan en hel del praktiska råd och erfarenheter. Grannsamverkan är ett av de mest effektiva sätten att undvika inbrott. Man menar att i områden med grannsamverkan så har antal inbrott minskat med 25% och detta med väldigt enkla medel såsom

- att man meddelar sig till grannar när man reser bort
- att man petar ned tidning och reklam i brevlådan eller tömmer brevlådan åt grannen
- att man frågar okända i området om det är någon dom söker och ifall man kan hjälpa till

Men det allra viktigaste kanske är att föra en inventarieförteckning över sina värdefulla ägodelar. Polisen har god erfarenhet av detta när det gäller att spåra gods efter ett inbrott.

Hjälper det att ha larm för att skydda sig? Ja och nej. Visst har larm avskräckande inverkan men när inbrottet sker så tar det inte mer än ett par tre minuter för tjuven att leta efter det han vill åt. Under den tiden

hinner ingen polis eller larmbolag fram. Yrkestjuven vet precis var och hur han ska leta och vad han kan ta med sig och omsätta till kontanter via hällare, pantbanker m fl. Det tjuven letar efter i första hand är pengar och smycken.

Ett mycket gott hjälpmedel är att DNA märka sina ägodelar. Dock inte kontanter. DNA märkning innebär att man penslar en färglös vätska på det som man vill märka. Vätskan innehåller en unik "kod" som gör att man kan spåra det märkta godset. Även om boven lyckas skrapa bort märkningen så blir det alltid kvar något litet spår som är tillräckligt för att läsa av DNA koden. Har DNA märkning någon avskräckande verkan? Ja, först och främst så ingår det dekalering att både märka bostaden och föremålen med för att upplysa tjuven om att föremålen är DNA märkta. Polisen har i samtliga polisbilar ficklampor med ultraviolett ljus som gör att märkningen syns när man ertappar någon med misstänkt stöldgods. Pantbankerna har också ultraviolette lampor för att se ifall pantaren kommer med märkt gods. Att polis och pantbanker kan se ifall godset är märkt gör att hällarna inte tar emot märkt gods och tjuvarna därmed undviker bostäder med DNA märkta föremål.

Svenska Bostäder, Grannsamverkan och polisen har ett projekt i Tensta där man varit hårt utsatta för inbrott. Där har 500 lägenheter utrustats med märkning och under de tre första månaderna har man inte haft något inbrott. Tjuven väljer andra alternativ. En liknande erfarenhet finns från Djursholm där man tidigare också v varit utsatta för inbrott. Inte heller där har man fått påhälsning efter märkning. Är det här något nytt? Nej, i England har detta funnits i 10 år med mycket goda erfarenheter där man i hårt drabbade och kriminella områden så gott som fått stopp på inbrotten.

Hur hänger detta ihop med grannsamverkan? Inventarieförteckning och märkning är en del i grannsamverkan tillsammans med uppsikt över området.

Ett kit för DNA märkning kostare mellan 600 och 800 kr och räcker till att märka allt från 25 till flera hundra föremål. Styrelsen har tänkt, beroende på intresset, att köpa ett antal kit för att pressa ned priset. Hur mycket beror naturligtvis på hur många som är intresserade. Vår förhoppning är att få ner priset till någonstans mellan fem och sexhundra kronor för ett av de större kiten.

Du som är intresserad kontaktar styrelsen snarast per email [info@staren1.se](mailto:info@staren1.se).

Vi kommer också att gå ut med mer information om vad grannsamverkan innebär och erbjuda boende som så vill att delta. Grannsamverkan är en förutsättning för att ta del av erbjudandet med märkningen via föreningen.

---

## Julstängt på expedition



Expeditionen är stängd:

22 december 2014

29 december 2014

5 januari 2015

---

## Kommande styrelsemöten

7 december 2014

18 januari 2015

1 mars 2015

1 april 2015