

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – SEPTEMBER 2015

Sommaren kom i augusti

Och vi är kanske de enda som uppskattade att regnet kom i juli istället, när våra borrare för bergvärme var på semester. Så mycket regn som kom, hade gjort att våra gräsmattor sett ut som potatisåkrar efter att borrhårens larvfötter passerat. Det myckna regnandet har också gjort att grundvattennivån är hög och många borrhål har levererat betydligt mer vatten än vad som är vanligt.

Detta har medfört strida floder av borrhålsvattnet efter gatan.

Borrarna låter också hälsa och tacka för det trevliga bemötandet man fått av alla boende som fått se en borrhåls istället för sol under någon dag. Man tackar också alla som bjudit på kaffe mm under arbetet.

Städ- och arbetsdag

Vi vill påminna om den kommande städ- och arbetsdag.

Städ- och arbetsdag

Lördagen
den 17 oktober
med start kl 10

Samling utanför
tvättstugan som vanligt

En av städdagens alla arbetsuppgifter är som vanligt, städning av gula husens källare och trapphus. Har du föremål, även bildäck, som placerats i källargångarna eller trapphus så ska dessa tas bort innan lördagen så att det är möjligt att städa. Vi vill också påminna om att det inte är tillåtet ur brandsäkerhetssynpunkt att förvara någonting utanför källarförråden.

Någon container kommer inte att finnas denna gång.

Sedvanlig korv- och kaffeserveringen kl 13.

Kommande underhållsarbeten

Kabelkanaler

Under hösten, med början i slutet av september, kommer arbete med att byta ut kabelkanalerna för Comhem och fiber att ske på de grå husen. Denna kabelkanal är en drygt 25 år gammal plastkanal som är placerad på trädgårdssidans hussockel. Man kommer att börja med längan Starbovägen 3-11 och fortsätta uppåt

gatan för att avsluta med Rättar Vigs väg 81-89. Arbetet kräver åtkomst av kanalen varför du måste flytta bort allt efter väggen så att det finns ett utrymme om en meter fritt mot husväggen. Har du byggt ett upphöjt altangolv som täcker kanalen så **måste du montera bort plankorna närmast husväggen** så att det blir minst en halv meter fritt och möjlighet för hantverkarna att komma åt med sina verktyg. Om det finns regler och stag som hindrar bytet av kanal, så måste också dessa tas bort. Ytterligare avisering kommer när det närmar sig.

Trappor och entréer

Arbetet med att fixa till lutande och vickande entrétrappor är lite försenat men bör komma igång inom kort. En besiktning av samtliga entréer är gjorda och det är en del trappsteg som måste lyftas och riktas upp. På flera ställen kommer också marktacket läggas om. De som berörs mest är grå husen på Rättar Vigs väg men även några entréer på Starbovägen samt några på gula husen.

Injustering av värme

Upphandlingen av arbetet med injustering av värmen i lägenheterna har tagit längre tid än beräknat och är därför försenat. Arbetet som ska göras är borttagande av all s k strypbrickor i elementen samt byte av ventiler och termostater. Just nu vet vi inte om arbetet hinner göras innan värmesäsongen börjar. Eventuellt kan därför arbetet komma utföras kommande vår/sommar. Mer information kommer senare.

Radonmätningen

Resultatet från den senaste radonmätningen var betydligt bättre än tidigare och fler lägenheter klarar nu gränsvärdena. Alla lägenheter utom en har sänkt sina värden och ligger nu strax över gränsvärdet. För att nå ända fram, har Radea kompletterat tidigare utredningar med ytterligare åtgärder. Det som kommer att göras är kompletterande tätningar under husen samt inmontering av ytterligare evakueringsfläktar. Dessa åtgärder kommer att skapa ett undertryck under husen så att radonet inte sugts in i lägenheterna. Åtgärderna förbättrar också radonvärdena för de lägenheter som redan har värden under gränsvärdet. Arbetet påverkar inte direkt dig som bor i lägenheten, men vi kommer med ett specialinstrument mäta radonförekomsten i en del lägenheter under ett dygn före och efter åtgärden är gjord. Detta för att se att åtgärden får den förväntade effekten så att vi vet innan den slutliga mätningen kommer att ske i början av 2016. Berörda lägenheter kommer att få mer information när arbetet är i gång.

Trafik och parkering på Starbovägen

Det är trångt på Starbovägen. Många bilar parkeras där då det nu är svårare att hitta parkering på Rättar Vigs väg. Trafiken har också ökat, inte bara skolskjutsning på morgon utan många olika hemtjänstföretag levererar sina tjänster till trygghetsboendets hyresgäster. Problemet som uppstått är brist på parkering, varför våra infarter till carportarna som hör till våra hus på Rättar

Vigs väg, används både som parkering och vändplan. En av våra boende har också fått sin bil påkörd, inne på carportområdet, av en hemtjänstbil. Styrelsen har diskuterat olika bra och mindre bra åtgärder som skulle kunna göras. Slutsatsen blev att vi inte vill spärra av infarterna då det dels skapar problem för oss själva men också för sophämtning och snöröjning. Skyltar kan hjälpa men löser inte problemet, tror vi. Det vi tror är bäst är att prata med Micasa för att få dem att anlägga särskilda parkeringsplatser för hemtjänsten. För att ta upp detta med Micasa behöver vi mer kring vilka som parkerar och vänder. Här får man göra som man gör vid andra störningar, d v s föra störnings-dagbok. I en störningsdagbok skriver man in tidpunkt och störning (t ex bilens regnr, hemtjänstföretag, parkering eller vändning eller vad man nu kan beskriva händelsen med). De som kan föra störningsdagbok är de som bor och har uppsikt över platsen.

Naturligtvis kommer långt ifrån alla störningar att kunna noteras, men allt som går att fånga in är till hjälp. Styrelsen har inte möjlighet att göra detta utan vi är beroende av dig som bor där. Med en störningsdagbok kan vi kvantifiera problemet för Micasa. I tillägg till detta kan vi också lappa bilarna med ett informationsblad som påpekar att man parkerat på privat mark. De som kan lappa är ni som bor i närheten och ser när det parkeras. Du som vill har lappar meddelar styrelsen på info@staren1.se eller kommer ned på expeditionen och hämtar.

I tillägg till ovanstående undersöker vi också vad det finns för möjligheter att dämpa hastigheten på Starbovägen. Vi har tidigare fått trafikkontoret att göra en mätning som inte gav tillräckligt resultat för åtgärd. Vi kommer nu att försöka igen samt se ifall vi kan hitta något annat sätt som kan hjälpa.

Vi vill också passa på att påminna om att det inte är tillåtet att parkera på uppfarterna till de gula husen. Naturligtvis får transporter till och från lägenheterna ske, men när i- och

urlastning är klart så ska bilen flyttas bort. Detta gäller även besökare och anlitade hantverkare. Anledningen till denna påminnelse är att en ambulanstransport tidigare inte kunde komma fram till den boende utan fick bära bår över gräsmatta till gatan. Tänk på att nästa gång kan det vara dig själv det gäller.

Bergvärmeprojektet

Ingen har undgått att se arbetet som pågår. I skrivande stund är det 3-4 hål kvar att borra av de 29 hål som det nu blir. Schaktningsarbetet längs husen på Rättar Vigs väg är i stort sett klart. Vad som återstår där är grässådd och asfaltering. Schaktningen fortsätter nu vid de gula husen. Ytterligare schaktning kommer att göras för ny el som dras från en plats vid skolan och över Starbovägen fram till gaveln på Starbovägen 32. I undercentralen är det snart färdigt, så lång det går, med värmepumpar, ackumulatortankar och elpannor.

I undercentralen har värmen till alla radiatorerna varit urkopplad under arbetets gång. Fjärrvärmen kommer att kopplas in igen fram tills att bergvärmearbetsställningen är klar att tas i drift. Kall- och varmvatten försörjningen har inte direkt påverkats, men några störningar har förekommit och några enstaka störningar kan också förekomma den närmaste tiden då man gör inkopplingar på systemet. Eventuell störning kan vara några enstaka kortare stopp om 10-15 minuter. Tyvärr är det svårt att föravisa eventuella störningar och vi ber er ha överseende med dessa kortare stopp.

Tvättstugan

Tyvärr har det hänt igen. Maskinerna går sönder för att man tvättar mattor. Vi påminner igen: Det är inte tillåtet att använda maskinerna för grovtvätt. Mattor,

stor som liten, får inte tvättas i vår tvättstuga utan dessa får man lämna in till någon butik som utför mattvätt. Vi har under åren påpekat detta ett flertal gånger. Om detta fortsätter och vi kan identifiera vem eller vilka som fortsätter med grovtvätt så kommer vi i första skedet att ge en rättelseanmaning till vederbörande. Om det ändå fortsätter för vi fundera på avstängning eller annan åtgärd. Det är inte bara maskinerna som går sönder. Vi får också stopp i avlopp av ludd och sand men framförallt så har andra tvättande fått sin tvätt förstörd.

När det är något fel i tvättstugan så ska du felanmäla detta. Fel på maskiner anmäls enklast direkt till Electrolux. Telefonnummer finns anslaget i tvättstugan liksom på föreningens hemsida. Alla andra fel som stopp i avloppet, fel på lyset mm felanmäler du till Riksbyggen.

Ansvarsförbindelser

Du som före sommaren fick en ansvarsförbindelse för att du byggt altangolv eller satt upp markis, och ännu inte skrivit under. Signera och återlämna denna till Anders eller lämna på expedition snarast.

Att kontakta styrelsen

Styrelsen kan och ska naturligtvis kontaktas när något speciellt hänt eller om man har några frågor. Styrelsen har dock inte jour dygnet runt. Dina frågor kan du få svar på genom att besöka oss på expeditionen på måndagskvällar eller skicka oss ett email till info@staren1.se. Om du har fel eller brist som du vill ha åtgärdat ska du kontakta Riksbyggen på 0771-860 860, dygnet runt, alla dagar på året. Fel av icke akut karaktär åtgärdas på vardagar under normal arbetstid.

Du ska inte anmäla dessa fel till styrelsen (som i sin tur måste ringa Riksbyggen).

Är det en allvarlig händelse med direkt fara för människor eller byggnader, typ brand, stormskador eller stor vattenläcka, så ska du ringa 112 i första hand. I dessa fall är det ok att kontakta styrelsen, då vi har uppgifter och nycklar som räddningstjänsten kan behöva.

Styrelsen lägger mycket av sin tid på föreningen men vill gärna kunna använda tid till familj och annat som inte hör till föreningen, på kvällar och fram för allt på helger. De flesta i styrelsen arbetar på dagarna och har också mycket begränsade eller inga möjligheter att ägna sig åt boendes frågor under arbetstid.

Styrelsens önskan är också, att inte få telefonsamtal på lördag- och söndagskvällar eller att någon kommer och ringer på dörren klockan åtta på kvällen.

Det snabbaste och bästa sättet att få kontakt med styrelsen är att skicka ett email. Svar garanteras, men inte alltid med vändande post.

Naturligtvis gäller ovanstående oavsett om du är bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst.

Styrelsemöten

Kommande ordinarie styrelse-möten äger rum, 4 oktober, 8 november och 6 december.