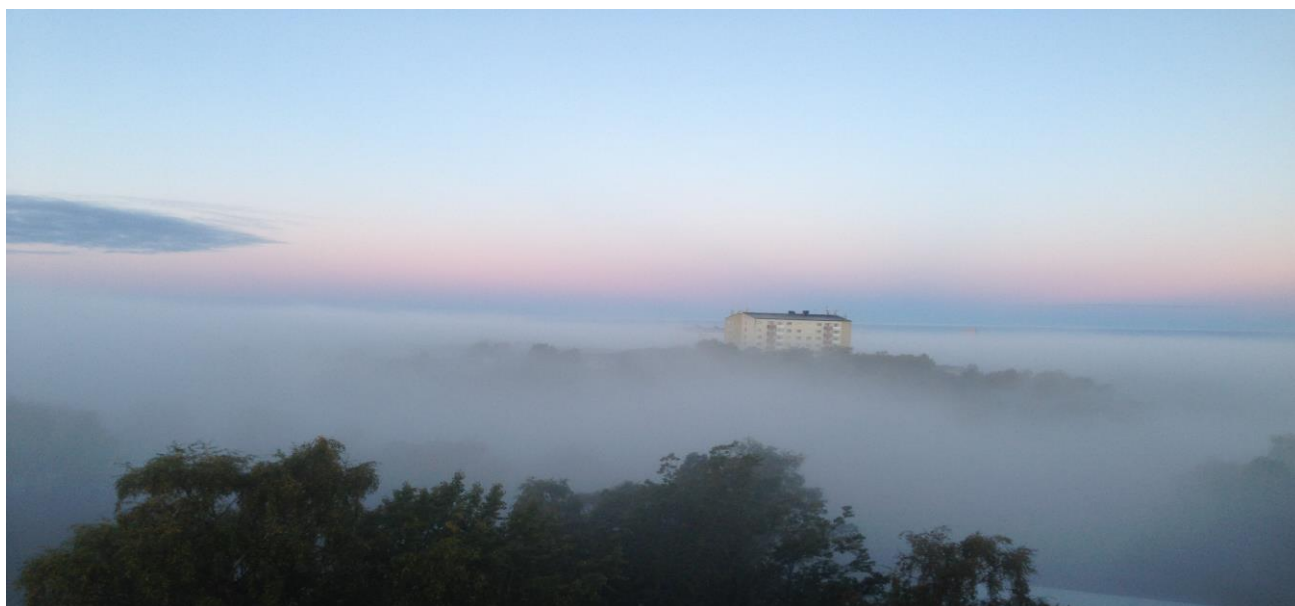


Aktuellt i Vändkretsen

Nr 5 december 2015 www.vandkretsen.se



KR 25 nära himlen. Hösten 2015

Foto A Pontell

RAPPORT FRÅN INFORMATIONSMÖTE 11 SEPTEMBER

Drygt 60-talet personer hade samlats i föreningslokalen för att få information vad som är på gång i föreningen och få möjlighet att ställa frågor till styrelsen. Mötet är inte beslutsfattande utan får ses som ett informationsutbyte.

Maud Randel, föreningens ordförande, började med att hälsa alla välkomna och fortsatte med den mest aktuella frågan – relining av stammarna.

RELINING AV STAMMARNAS

Under många år har det diskuterats om stammarna i husen ska bytas eller om de ska relinas. Det senaste året har vissa vattensador uppstått och styrelsen anser att de ökade försäkringskostnaderna gör att det nu är tid för att åtgärda stammarna. Med anledning av det var Johan Peräinen från Röranalys AB inbjuden att berätta om relining och hur det går till. Här följer i grova drag en relining steg för steg:

Steg 1 Stammarna rengörs med en roterande spiralborste som tar bort allt gammalt slam.

Steg 2 Inuti de gamla järnrören förs en "fordrad strumpa" upp som blåses upp så att den ligger tätt mot röret.

Steg 3 Strumpan innehåller ett plastmaterial som härdas. Den blir då hård och slät.

Steg 4. Med kamera och robot går man in i strumpan och skär hål där förgreningsrör kommer ut.

Steg 5 En s k förgreningsstrumpa läggs i "skarven" mellan 2 rör. Även den härdas och blir helt tät. Slutresultatet är att hela det gamla röret är "fordrat" med ett nytt plaströr utan skarvar.

Steg 6 Hela arbetsproceduren filmas och dokumenteras. Det är en mycket viktig del i processen för att kommande generationer ska kunna följa vad som har gjorts med rören.

Plaster i strumpan

Strumpan och plasten som används är bisfenolfri, miljövänligt och inte allergiframkallande. Det är endast avloppsstammarna som ska relinas. Tappvattnet påverkas inte.

Tidsplan

Ett pilotprojekt kommer att göras i KR 24-26. De två uppgångarna har ett stort antal olika typer av lägenheter, så att man får stor erfarenhet av olika situationer. Pilotprojektet planeras att starta hösten 2016.

Det tar ca 1 vecka att relina en stam med förgreningar, vilket innebär att varje uppgång kommer att ta ca 2-3 veckor. Hela Kevingeringen beräknas ta 2-3 år att färdigställa om inget oväntat inträffar. En mer exakt tidsplan kommer att presenteras när projektet närmare sig.

Går det att bo kvar under reliningen?

Det går att bo kvar i lägenheten eftersom man tar en stam i taget. Man jobbar dessutom genom befintliga "öppningar", dvs via toalettstols- och handfatsrören. Om föreningen kommer att ställa upp externa våtutrymmen är en fråga som kommer diskuteras.

Hur stökigt blir det i lägenheterna?

Innan arbete påbörjas täcks alla golv med skyddspapper. Visst rostdamm kan uppstå vid den första rörrensningen.

Kostnader

Reliningen är ett betydligt enklare och billigare sätt att sköta stammarna. Man slipper att gå in i varje lägenhet och borra för att komma åt stammarna. Ca 70% av badrummen i föreningen är ombyggda och vid ett traditionellt stambyte hade dessa behövts åtgärdats. Kostnaden för relining ligger på ca 20-25% av ett traditionellt stambyte. Synliga stammar i källare och andra utrymmen kommer att bytas ut.

Hållbarhet och skötsel

Moderna metoder har medfört att hållbarheten för relining beräknas till mer än 50 år. De flesta försäkringsbolag har ändrat sina tidigare ganska hårda avtal angående stammar. Styrelsen kommer att följa upp frågan med föreningens försäkringsbolag.

Röranalys AB ger 10 års garanti men har även andra modeller av försäkringar, som bl a innefattar spolning vart 5e år. Frågan kommer att diskuteras inför offertförfrågan och avtalsskrivning.

Ekonomi för föreningen Hur kostnaden för reliningen ska täckas av föreningen är en fråga som styrelsen diskuterar. Höjd avgift eller lån, eller en kombination är frågor som diskuteras och som kommer att presenteras senare.



Röranalys startade 2001 och har ca 60 anställda. Man arbetar främst mot bostadsrätter och industrin och har erfarenhet av relining av ca 10.000 lägenheter. Företaget är ISO miljö- och kvalitetscertifierade och ingår i BRIF branschorganisation.

DIVERSE ÖVRIGA FRÅGOR

Styrelsen fortsatte mötet med att informera om några övriga frågor.

NYTT AVTAL MED TELEOPERATÖR

Styrelsen har tecknat ett nytt avtal med Alltele som gäller TV, IP-telefoni och bredband. Som alla kommer ihåg så tog Bredbandsbolaget över Tele 2s alla avtal under början av 2015. Tyvärr hade Bredbandsbolaget inte förberett sig speciellt väl så det blev väldigt mycket krångel, långa väntetider i telefonkö etc etc. Alltele tar över bredbandsfunktionen och TV-utbudet när avtalet med Bredbandsbolaget går ut under 2016. Mer information kommer att distribueras till alla medlemmar i god tid innan det nya avtalet går igång.

MATAV FALL – IGEN

Danderyds kommun har nu avslutat projektet Matavfall och permanentat sopsorteringen. Det innebär att matavfallssortering nu är viktigare än någonsin. Debiteringen är lägre för matavfall än för övriga hushållssopor. Men man **MÅSTE** använda de bruna papperspåsar (som hämtas gratis vid KR 73) och det är **BARA** matavfall som ska läggas i papperspåsen. **INTE** pizzakartonger, plastpåsar och annat skräp som några av våra medlemmar envisas med att lägga i matavfallets **BRUNA** container. Om du är osäker på vad som är vad eller hur du ska använda Grovsoprummet, kommunens deponi etc – läs förra numret av AiV 4/2015. Där finns en handvisning. Ligger på hemsidan och finns som papperskopia på expedition.



Återanvänd – Minska - Panta

HÖJNING AV AVGIFTEN

I den underhållsplan som finns för föreningen ligger ett antal tunga projekt. Styrelsen har därför beslutat att höja avgiften med 2% från årsskiftet 2015/2016.

VICEVÄRDARNA

Vår vicevärd Michael Gottsén går i pension till våren. Vår andra vicevärd Annika Jansson kommer därefter att ensam ansvara för vicevärdsexpeditionen. Fastighetstekniker Kosta Nassikas arbetar som tidigare (se arbetsschema och telefontider på sista sidan).

Flyttning av vicevärdskontoret.

Lokalen på KR 41 är uppsagd. Planerna på att göra om den till bostad fungerar ej pga av bygglovets utformning. Det är för lågt i tak att göra om lokalen till bostad. Planer finns på att flytta vicevärdskontoret till KR41 och istället sälja nuvarande expedition på KR 83 med syfte att göra om den till bostad. Styrelsen tittar på frågan och återkommer.

2a-HANDSUTHYRNING

Reglerna för 2a-handsuthyrning har lättats upp under det senaste året. **MEN** en regel kvarstår: Det är obligatoriskt att underrätta styrelsen om att en uthyrning kommer att ske och att få det godkänt av styrelsen. Om en medlem hyr ut sin lägenhet utan godkännande strider det mot stadgarna och kan få efterföljder.



HÅLL KÄLLARKORRIDORER OCH ENTRÉER FRIA

Återigen vill vi be våra medlemmar att respektera de ordningsregler som gäller entréer och källar-utrymmen. Ställ cyklar och barnvagnar i de förråd som finns för dem eller i det egna källarförrådet. Ställ inte cyklar, barnvagnar eller annan bråte i källarkorridorer och entréer. De försvårar vid service- och reparationsarbeten och utgör också ett hinder vid eventuell brand eller annan fara.

ALLMÄN FRÅGESTUND

Informationsmötet avslutades med en allmänfrågestund och nedan följer ett kort sammandrag.

Varför är vissa tallar märkta med ett rött kryss?

Arborister har inspekterat tallarna och kommer att ta ner grenar som kan trilla ner eller som rör fasaderna.

Vad ska man göra med alla träd vid KR25? En större gallring kommer att ske för att ge friska träd ljus och utrymme att växa.

Varför bullrar trädgårdsmästarna så mycket? Gamla lövkrattor har ersatts med blåsmaskiner som bullrar. Ett samtal ska tas med entreprenören om att minska blåsaktiviteterna för att få en bättre boendemiljö.

Parkeringen på Kevingeringen. Varför parkerar man inte på sin hyrda p-plats eller ställer in bilen i sitt garage? Gatan "Kevingeringen" tillhör kommunen och det innebär att vem som helst kan parkera där (efter gällande p-regler). Infartsparkeringen har ökat inom området de senaste åren och bidrar till trängseln. Bristen på p-platser har även ökat för att medlemmar som har garage/p-plats väljer att ställa sina bilar längst Kevingeringen, i backen upp till KR och t o m på gästparkeringen. Det har medfört att gäster har väldigt svårt att parkera här. Styrelsen vädjar till alla som hyr p-plats/garage att använda dessa för att minska belastningen.

Radiatorbytet på KR25 och KR83 – varför har det blivit så mycket fel? Trots att leverantören gick igenom samtliga lägenheter har man monterat vissa radiatorer fel, så att de måste monteras om. I vissa lägenheter har även vattenskador uppstått, pga av att anslutningarna mellan befintliga rör och radiator har gjorts på ett undermåligt sätt. Leverantören har enligt ABK 01 14 dagar på sig att rätta till felaktigheter.

Även i de hus där radiatorer har installerats i tidigare omgångar kvarstår fel med tjutande ventiler, kalla element, etc. Styrelsen lovade att se över alla inkomna påpekande.

Det kvarstår tre hus som ska få nya radiatorer. Offerter ska tas in från olika leverantörer.

Städning i källargångar – när sker det? Enligt avtal med Maries städ och puts AB ska källargångarna städas två gånger per år.

NY SKYLTL

Det körs lite fort på Kevingeringen så det har dykt upp en skylt som manar till försiktighet. Och så kommer en bild skylt som kanske är tydligare!



DAGS FÖR LJUSMYS?

Nu är det mörkt och svart ute och då är det mysigt med levande ljus inne. Tänk på att släcka ljusen och kolla ljusstakarna så att inte olyckan är framme. Har du sett över ditt brandlarm nyligen? Var står brandsläckaren och har du en brandfilt? Julklappstips kanske!



VI HÄLSAR NYA MEDLEMMAR VÄLKOMNA

KR18	Pege Abrahamsson, Anna Ekstrand
KR35	Peter Hermansson
KR10	Lottie Debrés-Peterson
KR49	Per & Susanne Ryttinger
KR45	Joakim Nilsson
KR57	Nicole Ekevid

TID PÅ EXPEDITION OCH FASTIGHETSKONTOR

Expeditionens besökstider: Onsdag kl. 17.00 -19.00		
Telefontid: onsdag kl. 13-16, tel 755 41 33. När vicevärden säkert är på plats		
Vicevärd Mikael Gottsén Tel. 755 41 13	Vicevärd Annika Jansson Tel. 755 41 33	info@vandkretsen.se
Telefonsvaren avlyssnas regelbundet.	Kevingeringen 83 182 50 Danderyd	Org.nr: 716400-1203
Fastighetstekniker Kosta Nassikas, arbetstid tis och tor	Tel. 755 18 72, tis. och tor. 08.00-09.00,	Övrig tid: telefonsvare fastighetstekniker@vandkretsen.se
Jourtelefon skall användas måndag - fredag efter 16.00 samt lördag, söndag och helgdagar hela dygnet	Securitas jourtelefon: 08-657 77 50. Användes vid akuta lägen. Om felet konstateras bero på något medlemmen ansvarar för, kommer jourutryckningen att debiteras medlemmen. Varje utryckning kostar drygt 2700 kr.	

ÖPPETTIDER UNDER JUL- OCH NYÅRSHELGEN

Under jul- och nyårshelgen kommer expeditionen inte ha kvällsöppet på onsdagar och telefontiden flyttas till måndagen den 21 december och måndagen den 28 december. Anslag med aktuella tider kommer att finnas på expeditionsdörren.



TILLGÄNGLIG INFORMATION

Det finns en uppsjö uppslagsverk och lathundar för medlemmarna som bor i Kevingeringen. Merparten finns att ladda ner från hemsidan men det finns även möjlighet att få en papperskopia från expeditionen. Följande skrifter finns:



Stadgar



Ordningsregler



Vem har vilket ansvarar i BRF Vändkretsen



Lathund eller det du som medlem kan ha stor nytta av att veta om husen och lägenheterna i BRF Vändkretsen



Att tänka på vid in- och utflyttning



Besiktningssprotokoll för lägenhet



Tvättstugeregler



Karta över området

Styrelsen och anställda vid BRF Vändkretsen vill passa på att önska alla

GOD JUL

GOTT NYTT ÅR

