

# Aktuellt i Vändkretsen

nr 4 december 2011

www.vandkretsen.se

AiV är till för att hålla alla medlemmar informerade om det som händer i vår förening. Den utkommer med fyra nummer per år. Alla medlemmar har alltid möjlighet att kontakta styrelsen i olika frågor. På hemsidan hittar du aktuell information. Du behöver inga inloggningsuppgifter för de allmänna sidorna. Det är bara för vissa medlemssidor som du behöver inloggningsuppgifter. Hör av dig till Mikael Gottsén, vår vicevärd, om du har glömt eller inte känner till användarnamn och lösenord.

## Extra Stämman

Vid den extra föreningsstämman som ägde rum på Stockholms golfklubb tisdagen den 21 november var 31 personer närvarande. En enda punkt behandlades.

§ 36. "Avsättning till fonden för yttre underhåll sker i enlighet med antagen underhållsplan."

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att tillstyrka stadgeändringen.

Stadgeändringen har nu godkänts vid två stämmobeslut. Därmed avslutades extrastämman. Därefter fanns tillfälle att ställa frågor och ge synpunkter. Följande ämnen kom upp.

1. Om alla viker ihop kartonger innan de läggs i containern ryms det mer i containern.
2. Den största frågan för styrelsen är fjärrvärmekostnaden som är uppe i över 4 miljoner kr per år. Styrelsen ser över hur vi kan spara energi. Kostnadsmässigt är det till fördel att det är varmt ute. Hur ska vi göra för att inte våra fönster skall läcka värme? Hur ser vi till att elementen fungerar optimalt? Dessa frågor är några som styrelsen nu håller på att utreda.
3. Några nyheter som styrelsen vill förmedla sedan ordinarie stämma? Garagedörrar har blivit målade. Brandgatan KR 25 är färdig. Nyckelhanteringen utreds också.
4. Parkeringsplatser som är uthyrda står tomma. Du som vet med dig att du skall åka bort, erbjud någon annan att stå på din plats.
5. Gatuparkering är inte bara till för boende här på KR. Det är kommunens mark och det är tillåtet att parkera i 24 timmar.
6. Hundägare får passera i Hästskon med hund, men hunden får inte rastas där.
7. Medlemmar är ansvariga för att vårda sin lägenhet. Det innebär att utöva tillsyn, spola i vattenlåsen och anmäla fel till vicevärden. Om medlem brustit i tillsyn kan medlem bli ansvarig vid skador.
8. Medlem är ansvarig för att täta fönster så att energikostnaderna hålls nere.

## Ekonomi

### Månadsavgiften höjs

Med hänsyn till den allmänna kostnadsökningen (=3%) och till planerade underhåll av fastigheterna för energibesparande åtgärder (som t.ex. byte av element) (=2%) kommer månadsavgifterna att höjas med 5 % från och med den 1 april 2012.

### Sophantering, renhållning; Råttor

För att inte vårt bostadsområde skall dra till sig råttor är de inte tillåtet att lägga ut bröd, kött eller annat i matväg. Vi har tagit hjälp av Anticimex för att komma åt problemet. Vi behöver också hjälp från er medlemmar. Lägg inte ut mat och glöm inte mat på era uteplatser, balkonger eller på grillplatser!

### Extra Förråd

Föreningen har gjort en inventering av alla extra förråd. Det finns ett antal låsta förråd som inte har något förrådsnummer, där vi inte har information om vem som hyr. Vi har satt upp meddelande på förrådets dörr bett den som hyr förrådet att kontakta vicevärden. Vi har ännu inte fått någon kontakt och ber därför de som hyr dessa extra förråd och att omgående

kontakta vicevärden eller fastighetsteknikern. Om vi inte får kontakt utgår vi ifrån att ingen hyr förrådet eller att det är övergivet, och vi kommer då att bryta upp låset under januari-februari 2012 och förvara eventuellt innehåll under ett antal månader innan det kastas (om ingen hör av sig under denna period).

## Byggnadsunderhåll

### Dammtätlistor

Vi skrev om dammtätlistor i AiV 3 2011. Dammtätlisten skall sättas mellan fönstrets inre del av trä och den yttre delen av metall. Dammtätlisten förhindrar kallras som ger upphov till kondens. Den stoppar även damm och småskräp från att hamna mellan fönstren.

Dammtätlisten ansvarar medlemmen för. För att underlätta för er medlemmar att få tag på rätt dammtätlist har styrelsen köpt in detta. Du kan köpa dammtätlist hos vicevärden. Medlem betalar genom inbetalning till Rådstornet via inbetalningskort som du får av vicevärden.

Kostnaden för 1:or – 4:or = 200 kr och för 5:or – 6:or = 250 kr. Uppsättningen ordnar du själv enligt monteringsanvisning som du får av vicevärden.

### Tätskikt i originalbadrum

De badrum som fortfarande är i originalskick från år 1957, byggdes med ett enkelt tätskikt bakom kakel och klinkers. Tätskiktet i sådana "originalbadrum" har luckrats upp och är otätt och fungerar således inte som ett tätskikt (något som styrelsen påpekat vid flera tillfällen). Varken de kaklade väggarna eller det klinkerförsedda golvet håller tätt, utan vattnet tränger in genom fogarna och in i väggar eller golv och kan skapa mögelproblem och i värsta fall vattenskador hos dig, dina grannar och på övriga fastigheten. Eftersom du som medlem är ansvarig för tätskiktet i ditt badrum, kan det bli väldigt dyrt vid en eventuell vattenskada, eftersom du inte bara ska åtgärda ditt eget badrum utan även dina grannars om det läcker in till dem och ersätta andra skador som har sin grund i din användning av badrum utan tätskikt. Du har nämligen orsakat skadan genom vårdslöshet eller försummelse då du vet om att tätskiktet inte stoppar vattnet och ändå fortsätter att blöta ner väggar och golv.

I egenskap av fastighetsägare anmodar styrelsen: **Du som har ett originalbadrum får inte på något sätt blöta ner vare sig väggar eller golv eftersom vattnet fortsätter direkt in i väggen eller ner till grannen under.**

Styrelsen uppmanar dig som har originalbadrum att renovera detta snarast. När du ska renovera badrummet är det viktigt att du kontrollerar att du har en certifierad våtrumsinstallatör som följer normer och regelverk för badrum. Mycket användbar information finns på <http://www.gvk.se> samt <http://www.bkr.se/>.

Du måste anmäla till vicevärden om du avser att renovera till ditt badrum. Av honom får du även viktiga instruktioner och rekommendationer för ombyggnationen. Vicevärden eller fastighetsteknikern skall vara med vid vattenavstängning. Intyg från besiktning av godkänd besiktningsman skall lämnas till styrelsen efter utförd renovering. Du vet väl att du kan få ersättning av föreningen för materialkostnaden för "avloppsgrodan". Fråga vicevärden får du veta mer. I början på februari 2012 kommer ett möte att hållas för att dels informera om originalbadrummens skick, ansvarighet mm och dels svara på frågor från medlemmar.

## Installationsunderhåll/förnyelse

**Energisparåtgärder** - Läs mer information i bifogade folder från Norrenergi.

- Vädra korta tidsperioder - hellre vidöppet i 5 min. än fönster på glänt under en hel dag.
- Kolla drag vid fönster och balkongdörr. Om det drar in kallluft så byt tätningslisterna.
- Ställ om vädringsspringan i fönsterbågarna till vinterläge - det stängda läget är det läge där de svarta små plasthandtagen dras emot varandra - inte isär. Helst bör ena delen vara öppen för att ventilationen skall fungera bra.
- Meddela vicevärden både om det är för kallt eller för varmt i din lägenhet.

## Sprickor i oanvända stammar

Lägenheterna är avsedda för permanent boende. Om inte lägenheten används kan det börja

lukta från avloppen för att vattenlåsen är torra eller i värsta fall kan det finnas risk för att stammen spricker. Du är som medlem ansvarig för tillsynen av lägenheten och att vårda lägenheten. Att tillse att vattenlåsen inte torkar ut är ditt ansvar som medlem och det kan anses ingå i din vårdplikt av lägenheten. Om det uppkommer en spricka på avloppsstammen pga att du inte spolat eller låtit vatten rinna kan det finnas risk för att du anses ha orsakat skadan genom vårdslöshet eller försummelse. Vi har nyligen reparerat skador som förorsakats av en spricka i en avloppsstam som "stått oanvänd", vilka kostat föreningen och därmed oss alla omkring 175.000 kr. Genom att upplysa om denna eventuella ansvarighet vill styrelsen härmed göra medlemmarna uppmärksamma på att styrelsen inte kommer att ersätta sådan skada som medlem förorsakat. I ett rättsfall där medlem ansetts brista i sin vårdplikt i detta hänseende förlorade denne sin nyttjanderätt till lägenheten och bostadsrätten tvångsför såldes. Eftersom det ofta rör sig om mycket kostsamma skador ber vi dig att om du märker ett fel eller skada att omedelbart anmäla detta till fastighetsteknikern eller vicevärden.

## Nya grannar

**Vi hälsar följande nya grannar varmt välkomna!**

Namn	Adress	Tillträdesdatum
Elisabeth Herlofson	25	2011-11-25
Paula Alfredsson	14	2011-11-01
Eva Björso	83	2011-12-15
Hanna Ström	24	2011-09-21
Teuvo Olavai Seppälä	83	2011-11-02
Gunilla Wigrell	47	2011-12-05
Gunilla Ljung	29	2011-12-15
Liselotte Flodin	47	2012-01-06
Katarina Nilsson	45	2011-11-11
Johan Wennberg	83	2012-01-30
Simin Ansari	18	2012-01-13
Cecilia Ekberg	13	2011-12-16
Niklas Lindström	51	2011-12-12
Gunilla Rönnholm	25	2012-02-01

## Medlemsfrågor

### 1. Brandvarnare

Vi vill påminna om att nu i december är det viktigt att kontrollera att brandvarnaren fungerar. Hör med vicevärden om du är osäker på hur du kontrollerar brandvarnaren. Det är inte bara för din egen skull utan även för grannarnas skull. Lämna aldrig ett rum med levande ljus. Byt gärna ut mossan i adventsljusstaken till icke brännbart material (t ex sten) och undvik ljusstakar av trä.

### 2. Arbeta i styrelsen?

Vi vill redan nu flagga för att du som är intresserad av att hjälpa till med vår förening att höra av dig till valberedningen! Eller, vet du någon som du kan rekommendera? Namn och telefonnummer till valberedningen finns på sista sidan.

### 3. Ny kod i tvättstugorna och grovsophuset

Vi kommer att införa ny kod i tvättstugorna och grovsophuset från och med 1 januari 2012. Den nya koden kommer att biläggas avgiftsaviseringarna för nästa kvartal som delas ut i december.

### 4. Tvättstugebokning

För att få bort alla kvarglömda låskolvar på tvättavlorna i tvättstugorna kommer vi den 15 januari att flytta alla bokningar från den 1-14 januari på tvättavlorna. Den 1 februari kommer vi att flytta alla bokningar från tiden 15-31 januari till "parkering". Så om du vill ha kvar din tid ber

vi dig boka om på nytt. Anledningen är att vissa låskolvar "glömts kvar" och blockerat bokning/användningen av tvättmaskinerna under lång tid.

**5. Öppet hus** Sedvanligt trevligt öppet hus anordnades av Vävstugan den 5 dec.

### **6. Aktivitetsgrupper på Kevingeringen KR 83, källaren och kontaktpersoner**

Trivselträffen - kontaktperson är Britt Södergren, tel. 755 13 18.

Snickeriverkstan - kontaktperson är Jonas Larsson, tel. 10 74 68.

Vävstugan KR 20- kontaktperson är Britt Södergren, tel. 755 13 18.

Aktivitetslokalen - kontaktperson Tomas Wulfing, tel. 070 509 45 47

Keramikgruppen - kontaktperson är Margareta af Klintberg, tel. 753 48 94

**God Jul och Gott Nytt år önskas alla medlemmar.** Nästa AiV utkommer i slutet av februari.

#### **Styrelsen**

Ordförande Pia Janson	Tel. 753 42 02	Juridik
Ruby Rosén v ordförande	Tel. 753 65 54	Information, installationsunderhåll
Tim Fristedt	Tel. 624 33 38	Installationsunderhåll, Byggnadsunderhåll
Tomas Wulfing	Tel. 753 36 07	IS/IT, ekonomi
Niklas Melto	Tel. 753 24 02	Ekonomi, juridik
Lottie Neumüller	Tel. 755 34 73	Mark och trädgård, Information,
<b>Suppleanter</b>		
Fredrik Högman Salzedo	Tel. 076 336 30 88	Trivsel och trygghet, IS/IT
Anna Moroz	Tel. 070-047 20 42	Trivsel och Trygghet, Ekonomi
Susanna Fritzdorf	Tel. 076-808 80 62	Byggnadsunderhåll, Mark och trädgård

#### **Expedition**

Vicevärd Mikael Gottsen	Tfn 755 41 13 Fax. 755 88 61	mikael.gottsen@vandkretsen.se
Besökstider mån, tis., tors.	13.30–14.30	Ons. 17.30–18.30
Övriga tider enl. ök. Tala in på telefonsvarare!	Vår vicevärd arbetar måndag till fredag. Om du vill Mikael något är du välkommen att ringa till honom på kontoret.	Adress Kevingeringen 83 182 50 Danderyd info@vandkretsen.se

#### **Felanmälan**

Fastighetstekniker Kosta Nassikas K.N. Fastighetservice	Tel. 755 18 72 Kosta arbetar tisdagar och torsdagar. Övriga dagar, tala in på telefonsvararen!	fastighetstekniker@vandkretsen.se
Tel. tid tisdag, torsdag 08.00-09.00	Övrig tid, telefonsvarare	
Jourtelefon skall användas måndag - fredag efter 16.00 samt lördag, söndag och helgdagar hela dygnet.	Securitas jourtelefon Tel. 657 77 50 Detta telefonnummer skall användas vid akuta lägen. Varje uttryckning kostar 1600 kr.	Om ett elavbrott beror på en felaktig apparat i lägenheten bekostas jourutryckningen av medlemmen.

#### **Valberedning**

Anna Nikolopoulos	Tel. 624 33 38
Thomas Björn	Tel. 070-230 24 84

#### **Grovsohuset**

Öppettider 08.00-10.00, 12.00–14.00, 18.00–20.00
--

#### **Tvättstugan KR 77**

Bokningstider i tvåtimmarspass 07.00-09.00, 09.00-11.00, 11.00–13.00, 13.00–15.00, 15.00–17.00, 17.00–19.00
Tvättmaskinerna 1-4 kan dessutom bokas 19.00–21.00
Tvättstugan har dessutom en grovtvättmaskin och två obokningsbara tvättmaskiner

#### **Tvättstugan KR 20**

Hela tvättstugans bokas d.v.s. alla fyra maskinerna bokas i tvåtimmarspass mellan kl 07.00 och 21.00.
---

