



GULA BLADET

Information för boende i BRF Gula Husen, Häggvik
Nr 1, 2014 • Mars • Årgång 24



Vår i sikte!



Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Föreningens postadress: Häggviksvägen
23 19150 Sollentuna Föreningens
mailadress: gulahusen@tele2.se

Föreningens hemsida:
www.gulahusen.se

Föreningens fastighetsförvaltare:
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860
Fastighetskontoret Häggviksvägen 15,
besökstid måndag och onsdag 07.00-07.30 samt
torsdag 15.30- 16.00

Felanmälan dygnet runt via telefon:
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860

Felanmälan via e-post:
Maila till fastighetsservice@riksbyggen.se

Vid nödsituation nattetid eller helger ring:
Riksbyggens Fastighetsservice: 0771-860 860

Föreningens ekonomiske förvaltare:
Edsvikens Redovisningsbyrå AB, Djupdalsv. 30,
192 51 Sollentuna. Frågor angående: månads-
avgifter, inre fond, överlåtelse m m.
telefon: 070-792 75 21, mailadress:
ak.skillmo@telia.com

Föreningens styrelse samt husvärdar och övriga
funktionärer: se anslag i portarna

Gula Bladets redaktör:
Christer Lindén, Häggviksvägen 19, bv telefon:
0708-46 86 16
mailadress: christer.n.linden@gmail.com



Ordföranden har ordet

Nytt år och nya tag!

Förvaltarbytet vid årsskiftet gick inte helt smärtfritt. Men efter en inkörningsperiod verkar nu servicen fungera bra.

Vår nya förvaltare, Thord Pettersson, presenterar sig och sina medarbetare och vad de gör längre fram i det här numret av Gula Bladet.

Arbetet med att förbereda årets föreningsstämma har kommit igång. Varmt välkomna till stämman! Vi ses i Löpargymnasiets matsal, torsdagen den 24 april. Glöm inte att motioner ska vara inkomna senast den 28 februari.

De överskuggande frågorna från senhösten och framåt har varit värme, varmvatten och i vissa fall ventilation.

Strax före jul visade det sig också att vi hade problem med utsorteringen av matavfall. Det löste sig efter en akut informationsinsats. Efter ny utvärdering fick vi istället beröm av Sollentuna Energi för vår snabba hantering av frågan. Ytterligare en utvärdering har visat fortsatt godkänd kvalitet. Nu gäller det att vi är uthålliga i vår avfallshantering.

Värme, varmvatten och ventilation har visat sig vara mer svårknäckta problem som dock verkar vara åtminstone delvis lösta. Uppföljningen av ventilationen pågår liksom arbetet med värmen i vissa lägenheter. Mer om dessa arbeten kommer längre fram i bladet.

Avslutningsvis kan konstateras att, enligt det preliminära årsbokslutet, föreningens ekonomi är fortsatt god.

Lasse Holm, tf ordförande, 070-49 26 596



Årsstämma

Torsdagen den 24 april

Årsstämman äger som vanligt rum i Löpargymnasiets matsal på andra sidan Häggviksvägen. Kaffe och kaka finns att tillgå från kl 18. Själva stämman börjar kl 18.30. Varmt välkomna!

Motioner är ett utmärkt instrument för att göra sin röst hörd och få sina förslag till förbättringar kända i föreningen och diskuterade med övriga medlemmar.

Motioner måste vara inlämnade till styrelsen senast den 28 februari. Föreningens brevlåda utanför porten till Häggviksvägen 23 är ett bra inlämningsställe. Mejl till gulahusen@tele2.se går också bra.

Lasse Holm, 070-49 26 596

Ny fastighetsförvaltare är numera Riksbyggens Fastighetsservice

Det har säkert inte undgått någon, att vi bytte förvaltning vid årsskiftet. Som väntat krävde bytet en viss inkörningsperiod innan den nya förvaltningens service fungerade som avsett.

Riksbyggen Fastighetsservice har utsett Thord Pettersson till förvaltare för Gula Husen. Här nedan presenterar Thord sig själv, Riksbyggens arbete hos oss samt de medarbetare som arbetar här hos oss.

Thord Pettersson, förvaltare:

Jag började på Riksbyggen år 2000 som drifttekniker och i januari 2006 började jag på förvaltningen som teknisk förvaltare.

Förvaltaryrket är både trevligt och omväxlande genom att man får träffa många trevliga människor i de olika styrelserna och bland föreningarnas bostadsrättshavare.

Att vara förvaltare på Riksbyggen är ett jobb som verkligen tar en till många olika nivåer, både högt och lågt.

Det är tillfredsställande och utvecklande att kunna vara till hjälp för bostadsrättsföreningar med deras önskemål och behov av hjälp vid renoveringar och tillbyggnader.

Thord Pettersson

**Felanmälan: 0771-860 860 (dygnet runt)
eller fastighetsservice@riksbyggen.se**

Rickard Silversjö, drifttekniker och fastighetsskötare

Jag, Rickard, är anställd hos Riksbyggen sedan januari 2012 och arbetar som drifttekniker/fastighetsskötare. Jag har genomgått utbildning till fastighetsingenjör och några exempel på kurser jag gått är: driftteknik, styr- och reglerteknik samt byggkunskap.

Mina starka sidor är att jag är snabblärd och att jag alltid söker efter att utvecklas till det bättre.

Yrket är givande på grund av att det ger många tillfällen till att lära mera inom teknik. En annan givande sak är att man om dagarna får träffa många olika sorters människor.

Rickard Silversjö

Hamid Reza Gharechaie, drifttekniker:

Jag började jobba inom Riksbyggen år 2002 och jobbar nu som fastighetstekniker. Min arbetsuppgift är att ta hand om ventilationsfrågor samt till del undercentralen och tekniska frågeställningar.

Jag tycker om att umgås med folk och lära känna trevliga människor. Jag är intresserad av teknik och nya utmaningar och ger inte upp när det gäller tekniska frågor.

Har ni några funderingar, fråga gärna när jag och mina kollegor befinner oss i Gula Husen på fastighetsskötarkontoret eller ute i området.

Vi ses i området!

Hamid Reza Gharechaie

Fastighetsskötarkontoret, Häggviksvägen 15, har besöksstid måndag och onsdag 07.00-07.30 samt torsdag 15.30- 16.00

Ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavaren och föreningen avseende vatten, avlopp och ventilation

Oklarhet råder tydligen när det gäller vem som betalar vad när det gäller vatten, avlopp och ventilation. Inte minst har detta blivit tydligt i samband med uppföljningen av den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

Ansvarsfördelningen framgår av § 35 i våra stadgar och punkterna 8 och 9 i styrelsens anvisningar till denna paragraf. Både stadgarna och anvisningarna finns i skriften Min bostadsrätt

i Gula Husen och på vår hemsida
[/www.gulahusen.se/dokument/Minbostadsratt2013.pdf](http://www.gulahusen.se/dokument/Minbostadsratt2013.pdf).

Föreningen ansvarar, enligt nämnda stadgar och anvisningar, för exempelvis rensning av vattenlås, golvbrunn och avloppsledningar samt för originalblandare i de få fall sådana finns kvar.

Bostadsrättshavaren svarar för köksutrustning inklusive köksfläkt och spiskåpa samt för egna installationer i övrigt – även om de utförts av tidigare innehavare.

Likaså ansvarar bostadsrättshavaren för golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten.

Våra fastighetsskötare och fastighetstekniker, Rickard och Hamid, kan anlitas för tillsyn och reparation enligt ovan och fakturerar föreningen eller innehavaren enligt ansvarsfördelningen. När det gäller felanmälan finns det skäl att understryka vikten av att man lämnar tydliga uppgifter om när och på vilket sätt man är tillgänglig för återuppringning. Efter tre misslyckade försök till kontakt försvinner felanmälan och man får börja om från början.

Lasse Holm, 070-49 26 596

Värme & varmvatten

Värmesystemet

Problemen som drabbat en del av de boende under hösten och delar av vintern verkar ebbat ut något. Problemet med värmen har en del förklaringar. Det har varit ett stort antal termostater som inte fungerat. Termostaterna är utbytta på alla kända problemställen och kommer att bytas på de nya ställen där problem uppkommer.

Under hösten och första delen av vintern, med dåvarande förvaltare, utfördes nog inte alla de åtgärder som borde ha gjorts, men vi hoppas nu att vår nya fastighetsservice från Riksbyggen ska göra sig bekant och bekväm med systemet så att det går fortare från anmälan till åtgärd.

Vi har ett uppvärmt ventilationssystem som har levererat för mycket och för kall luft till en del lägenheter, samtidigt som en del lägenheter fått för lite luft. Det är detta problem som ska åtgärdas i maj då samtliga luftdon skall injusteras. Tills detta är utfört har vi varit tvungna att höja temperaturen på samtliga aggregat.

På värmesystemet i radiatorerna har vi höjt temperaturen motsvarande cirka 2 grader inomhustemperatur.

Varmvattnet

Då det gäller varmvattnet i systemet har vi under hösten haft samma problem med att få vår förvaltare (Jidek/Rubin) att vidta samtliga nödvändiga åtgärder. Sedan i somras har vi arbetat med problemen och i nuläget åtgärdat ett par ställen där kallt & varmt vatten har blandats på grund av okunnighet om systemets funktion samt trasiga blandare i badrum.

Temperaturen har justerats något så att 60 grader går ut från undercentralen och på varmvatten-cirkulationen tillbaka ligger temperaturen på cirka 55 grader. Sedermera har även en nattsänkingsfunktion tagits bort, då den bara har krånglat på vår anläggning.

En del av våra boende har uppmärksammat att det skiljer sig i temperatur mellan badrum och kök, vilket bara kan förklaras med nedkylning under den sträcka som rören går från badrum till kök, där rören går i betong utan isolering. Spolar man ytterligare en stund så kommer vattnet att få samma temperatur som i badrummet.

Problemet är lika gammalt som husen och nästan omöjligt att åtgärda. Skulle man inte få samma temperatur efter en tids spolande är det sannolikt kökskranen som inte separerar helt mellan varmt och kallt vatten och då bör den bytas ut.

Stefan Primer, 070-88 999 88

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Den obligatoriska ventilationskontrollen har genomförts under hösten 2013.. Resultatet har inte varit så lysande med anmärkning på var fjärde lägenhet i föreningen.

Styrelsen har valt att meddela besiktningsanmärkningarna till berörda lägenheter. Detta med tanke på vår informationsskyldighet och att ett välfungerande ventilationssystem påverkar inomhusmiljön.

De övriga boende som inte har fått något meddelande om besiktningsanmärkingar de senaste veckorna kan glädja sig åt en godkänd ventilation i sin lägenhet i tre år framåt.

Det är lägenhetsinnehavaren som ska se till att felet åtgärdas. Detta oavsett den ekonomiska ansvarsfrågan. Gränsdragning för ansvarsfrågan finns i föreningens stadgar under punkten ”Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.”

Vi planerar att komma ut med ytterligare information i ett nytt brev till de berörda under mars månad med mera detaljer.

Essi Bagheri, 073-558 2462

Rökning och ventilationsproblem

Att tobaksrökning inte är bra för den personliga hälsan vet vi redan.

På senare tid har problemen med tobaksrökning även drabbat Gula Husens tekniska ventilationssystem.

Problemet med ventilationssystemet uppkommer då man vintertid inte vill röka utomhus på balkongen utan hellre står inomhus i lägenheten och röker under köksfläkten.

Det medför att de så känsliga branddetektorerna i ventilationssystemet löser ut och stänger ett brandspjäll, vilket får ventilationsfläkten att stänga av sig själv. Återstart av fläktsystemet måste ske på plats och manuellt för hand av en behörig tekniker..

Innan fläkten blivit återstartad är det fritt fram för rök och matos att vandra fritt mellan lägenheterna.

Skänk en tanke åt era närboende grannar och bespara föreningen kostnaden för återstarten av ventilationen.

Rök inte under spisfläkten !

Det glädjande budskapet i detta är att branddetektorerna inte är kopplade till SOS, vilket är fallet med offentliga byggnader, kontor och hotell. I så fall hade vi haft de röda brandbilarna från Norrviken på onödiga besök då och då.

Stefan Primer, 070-88 999 88

Skötsel av radiator-termostater

Det har cirkulerat en teori om att man inte får röra sina termostater vid elementen. Teorin stämmer inte med funktionen för dessa ventiler,

Radiatorventilerna ska gärna motioneras ofta, de har en inbyggd funktion att även röra sig

själva med den omkringliggande temperaturen för att på det sättet öka och minska värmen till radiatorn.

Det är heller inte fel att med jämna mellanrum dammsuga bort damm från termostaterna damm för att de lättare skall kunna avläsa rumstemperaturen.

Ett tips för att få en ventil att inte fastna under sommarperioden är att öppna termostaten för fullt. Det gör att reglaget inte ligger och trycker in själva ventilen i stängt läge under våra varma sommarmånader. Vattenflödet som passerar i elementet under sommaren värmer ändå ingenting för värmen från centralen är avstängd.

Skulle en termostat av någon anledning gå sönder när man vrider på reglaget så resulterar det inte i någon vattenläcka. Ring felanmälan (0771-860 860) så byter fastighetsskötaren ut termostaten.

Stefan Primer, 070-88 999 88

Batteribyte i våra elektroniska nycklar

Våra elektroniska nycklar – ”tvättstugenycklarna” – har varit med några år. De är alla försedda med batteri som måste vara i hygglig kondition för att nyckeln ska fungera.

Med tiden laddas batteriet ur och nyckeln slutar fungera. I allmänhet blir man förvarnad genom att nyckeln ”piper” spontant.

Det kan visserligen pipa ganska länge innan batteriet dör, men för säkerhets skull: om du hör nyckelpip utan att du använder nyckeln, kontakta fastighetsskötaren. Han byter batteriet åt dig.

I alla andra nyckel- och låsfrågor, kontakta Lasse Holm, 0704- 926 596, eller Christer Lindén, 0708-46 86 16

Bruna papperspåsar för komposterbart avfall

Behöver du nya bruna papperspåsar till ditt komposterbara matavfall?

I städskåpet i trapphusets entré ligger det några buntar bruna soppåsar som du får ta till eget behov. Fastighetsskötaren fyller på en gång i veckan.

Ann-Marie Ek, 070-68 50 948

Beröm för vår sopsortering

Sollentuna Energi berömmar oss, numera för vår fina sopsortering! Det är alltid trevligt med beröm.

Så det är bara att "licka i sig" och hoppas det består.

Tidigare fick vi kritik! När föreningen i höstas började med det nya sophanteringssystemet hade vi problem med låsen till behållarna, vilket fick till följd att sopsorteringen inte kunde göras fullt ut. Fel sorts avfall kastades i behållarna för matavfall.

Vår bristfälliga sopsortering uppmärksammades när sopbilarna tömde vid soptippen. Sollentuna Energi hotade föreningen med höjda tippavgifter om det inte blev en förbättring.

Styrelsen klargjorde detta för medlemmarna med skrivelse och artikel i Gula Bladets förra nummer.

Strax därefter fick vi ordning på låsningen till sopbehållarna. Vi kunde nu sortera på ett korrekt sätt. Inte heller kunde utomstående använda våra behållare längre för sina sopor.

När sedan Sollentuna Energi och soptippen gjorde en förnyad kontroll, befanns vår sortering vara med beröm godkänd. Vi fick ett mail med tack och beröm från Sollentuna Energi, vilket Styrelsen glatt satte upp på våra anslagstavlor i trapphusen.

I början av februari 2014 gjorde Sollentuna Energi ytterligare en kontroll av vår sopsortering och vi fick ännu ett mail med beröm. Naturligtvis jättetrevligt.

Sollentuna Energi har också träffat styrelsen för att ta del av våra erfarenheter och dessutom bett att få använda vår förening som exemplarisk referens.

Detta har fått till följd att andra föreningar med markbehållare och som också haft problem med sorteringen, hört av sig till oss för att få lite tips.

Som sagt. Det kan aldrig bli för mycket beröm.

Jan Eriksson, 073-32 94 453

Trädgårdsnytt

När jag skriver detta så är det den 16 februari enligt almanackan, men i rabatterna har det kommit upp snödroppar och andra lökväxter är på sina ställen 8-10 centimeter höga.

Växterna har startat mycket tidigt i år. Vi får hoppas att tulpanerna hejdar sig lite och väntar in den "riktiga" våren.

Men inget hindrar att vi *planerar* för vårens ankomst.

Den traditionella **vårstädningen** är inplanerad till **lördagen den 10 maj, kl 9 - 12**. Då hoppas vi på

en solig vårdag, så att vi kan njuta av korvgrillning vid boulebanan.

I år ska vi göra en storstädning i cykelförråden, så inför städdagen ber vi alla **märka sina cyklar**, både de som står i cykelförråd och i cykelställ utomhus med **lägenhetsnummer och datum**.

Ni som har gamla lappar på cyklarna måste alltså sätta på nya lappar. Nya datum behövs för nu finns det troligen gamla lappar på cyklar som tillhört boende som flyttat. Mer information kommer i april.

Mötet med Gula Husens Husvärdar genomfördes den 18 februari.

Upphandling av kommande sommararbeten på gårdarna har påbörjats. Husvärdarna kommer att få information när växtförslag och val av entreprenör är klart.

Ann-Marie Ek, 070-68 50 948

Välkomna nyinflyttade!

Vår bostadsrättsförening är stor, Den består av 201 bostadsrätter, vilket innebär att det fortlöpande sker en nyinflyttning till Gula Husen.

Vi välkomnar nya ägare, innan inflyttningen, med information som exempelvis vår årsredovisning, informationsskriften Min bostadsrätt i Gula Husen samt ett exemplar av Gula Bladet.

Fastighetsskötaren sätter upp nya namnskyltar på ytterdörr och invid trapphusens entré.

När de nya ägarna sedan flyttat in i sina lägenheter lämnar husvärdarna över en blomma från föreningen och hälsar välkommen.

Det ska vara trevligt att flytta hit, och vi önskar att alla ska trivas väl redan från början.

Cecilia Westman, 073-873 4606

Tryckfels-Nisse

I den senaste upplagan av "Min Bostadsrätt" insmög sig ett fel vid sidnumreringen. Felet är rättat inför kommande upplagor av "Min Bostadsrätt".

Christer Lindén, 0708-46 86 16

Lämna miljöfarliga sopor till miljöbilen!

Har du miljöfarliga sopor hemma som du vill bli av med?

Kommunens ”miljöbil” kommer att finnas på parkeringen invid Häggviks C/ Smedjevägen torsdagen den 20 mars kl 17.00 – 17.45 där du kan lämna dina sopor.

Vad tar miljöbilen emot?

Farligt avfall ska vara väl märkt och förpackat för att tas emot på miljöbilen.

Vad är farligt avfall?

Som farligt avfall räknas spillolja, rester av färg, lack, lim, lösningsmedel, starka rengöringsmedel, foto-kemikalier, bekämpningsmedel, kvicksilvertermometrar, sprayförpackningar m.m.

Småel

Inte större elavfall än en mikrovågsugn tas emot. Däremot tar bilen emot småel som glödlampor, lågenergilampor, lysrör, batterier och mobiltelefoner. Sortera batterier och lampor i olika påsar, även förpackningar tas bort före inlämning.

Detta tar inte miljöbilen emot:

Ammunition, nödraketer, sprängämnen (lämnas till polisen), fyrverkerier och liknande (lämnas till polisen eller återförsäljare). Läkemedel lämnas till apoteket.

Christer Lindén, 0708-46 86 16

Tänkt & tyckt

Har du idéer till artiklar eller synpunkter som rör vårt boende, kontakta oss i redaktionen som består av Christer Lindén, Cecilia Westman, Ann-Marie Ek, Lasse Holm och Jan Eriksson. Ditt inlägg mot-tages med glädje.

Märk ditt bidrag ”Till Gula Bladet” och lämna det i postlådan invid fören-ingslokalen, Häggsvägen 23, eller maila det till christer.n.linden@gmail.com

Kö till garageplatser 2014-02-01

Stora P-huset			
Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Phus1	Ek	H 21B	122
Phus2	Jonsson/Svensson	H 17B	185
Phus3	Rosin/Zetterström	H 19	139
Phus4	Johansson	H 21B	199
Phus5	Malmfält	S 1	068
Phus6	Norrby	H 21A	198
Phus7	Moquist	H 19	140
Phus8	Sandström	S 7	038
Phus9	Darko Zgonjanin	H 21B	201
Phus10	Berglund	H 15	164
Phus11	Waljemoth	S 1	074
Phus12	Sjöstrand	S 3	054
Phus13	Ekrim	H 21B	108
Phus14	Lindholm	S 1	066
Phus15	Wahlund/Ullsten	H 19	135
Phus16	Åfeldt	H 23	082

Garagen på järnvägsparkeringen			
Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Gar 1	Rathleff-Nielsen	S 1	056
Gar 2	Andersson	H 21A	117
Gar 3	Eriksson	S 9	004
Gar 4	Malmfält	S 1	068
Gar 5	Norrby	H 21A	198
Gar 6	Waljemoth	S 1	074
Gar 7	Ekrim	H 21B	108
Gar 8	Lindholm	S 1	066

