



LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

www.drlindh.se

NR 1
2024
24 04 17

Redaktion: Bo Jansson, Per-Åke Jansson • Ansvarig utgivare: Markus Berglund

I årets vårnummer kan du
bla läsa om...

Balkonginglasning
sid 4

En tidsresa med
Hans Bergström
sid 4

Planerat underhåll
sid 5

Solcellsprojektet
sid 8

...och mycket mycket mera

ORDFÖRANDEN HAR ORDET



Markus Berglund

Efter ett tufft år med stigande räntor och hög inflation verkar nu föreningens kostnader plana ut. Riksbanken spår sjunkande räntor och inflationen verkar sjunka nedåt riksbankens mål om 2%. Med höjningen som föreningen gjorde av avgifterna i somras har föreningens ekonomi klarat sig bra – som ni kan läsa mer om i vår kassörs krönika.

Styrelsen fortsätter att driva en hel del större och mindre projekt för att förvalta våra fastigheter, bland annat är uppgraderingen av våra port- och passersystem i det närmaste slutförda. Vi har även slutfört installationen av ett nytt digitalt styrsystem för vår fjärrvärme. Något resultat av de väntade besparingarna kommer dock inte kunna läsas ut förrän nästa vinter.

Föreningsstämman beslutade förra året att styrelsen skulle gå vidare med installation av solpaneler på våra tak – och genomförandet av det projektet pågår för fullt. Mer information om detta i en separat artikel.

Det planerade underhållet för 2024 är betydligt mindre omfattande ekonomiskt än underhållet för 2023 – men det är ändå en hel del mindre projekt som kommer genomföras. En del målningsarbeten, obligatorisk ventilationskontroll av gemensamma lokaler, fasadtvätt m.m. Installationen av solpaneler som nämndes ovan är också en stor utgift, men sorteras inte under underhåll, utan nyinvestering.

*Markus Berglund
Ordförande*

Ekonomikrönika våren 2024

Det värsta verkar vara över. Inflationen minskar och vi kan alla se fram mot lägre räntor. När jag skriver detta meddelar Riksbanken på sitt möte onsdagen den 27 mars att ”om inflationsutsikterna fortsätter att vara gynnsamma kan styrräntan troligen komma att sänkas i maj eller juni”.

Och Riksbanken spår att räntan kan sänkas tre gånger i år. Vi får väl avvaka och se vad som händer men de flesta bedömare är nog ense om att räntetoppen är nådd, och att en nedgång både vad gäller inflation och räntor är att vänta.

Det påverkar inte bara vår personliga ekonomi på ett gynnsamt sätt utan i högsta grad också föreningens ekonomi. Den kraftiga ränteuppgången har satt sina spår och påverkat våra lånekostnader och prisstegringarna får konsekvenser för verksamheten i sin helhet, såväl driftskostnader som utgifter för planerat underhåll.

Den bekymmersamma ekonomin ledde till att månadsavgiften från och med halvårsskiftet 2023 höjdes med tio procent – under de föregående fem åren hade avgiften varit oförändrad.

Föreningen har idag i grunden en god ekonomi – låneskulden har långsiktigt minskat från 47 till 41 miljoner och kassan är trots de senaste två årens besvärliga tider väl-fylld, trots att stora och kostsamma underhållsprojekt har genomförts under senare år.

För undertecknad känns detta särskilt tillfredsställande eftersom jag avböjt omval. I samband med årsstämmman i maj lämnar jag styrelsen och uppdraget som kassör. Med andra ord är det här min sista ekonomikrönika.

Kent Asp

kassör



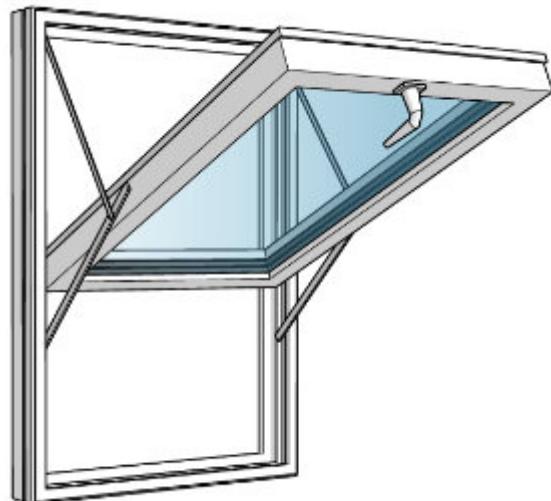
Kent Asp, kassör

Fönstersmörjning

Har du kanske märkt att det börjat gå trögt att vända fönster när du putsar? Då är det antagligen hög tid för smörjning.

För att våra fönster ska fungera utan problem behöver de smörjas regelbundet, gärna en gång om året. Det är vårt ansvar som medlemmar att ombesörja detta. På webbsidan www.drlindh.se/for_medlemmar/fönster finns en länk till fönsterleverantörens handbok för underhåll. Där finns utförliga instruktioner för hur man går till väga. Föreningen har införskaffat smörjmedel som förvaras av husråden. Kontaktinformation till husråden finns anslagen i varje hus.

Många medlemmar anlitar firman Glaskart för fönsterputs. Harald Francén på Glaskart erbjuder även hjälp med smörjning i samband med putsning för en ringa merkostnad. Vill man att han skall smörja fönstren, måste man beställa det samtidigt med fönstertvätten, annars hinner han inte med det. Glöm inte att hämta korgen med smörjmedel när det ska smörjas. Fönsterputs och -smörjning beställs hos Glaskart, 073-699 03 30.

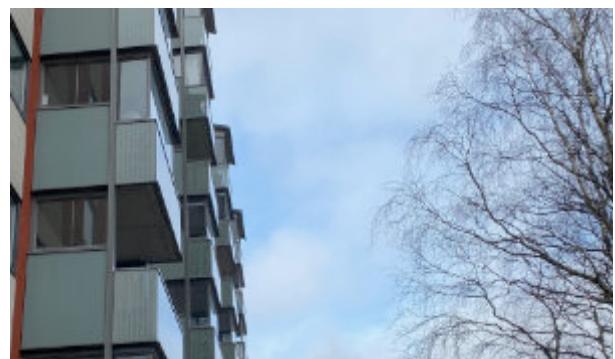


Om man missköter smörjningen kan det gå riktigt illa. Det har till och med hänt att beslag gått sönder, så att fönstret lossnat och fallit ner på marken. Vad som i värsta fall skulle kunna ha hänt då, vill man helst inte tänka på.

Balkonginglasning

När våra balkonger renoverades 2015-16 erbjöds dåvarande medlemmar att mot en extra kostnad glasa in sina balkonger. Många nappade på erbjudandet, men långt ifrån alla. Sedan dess har mycket hänt. Många har flyttat ut, andra har flyttat in, i många fall i lägenheter med balkonger utan inglasning.

Föreningen får då och då förfrågningar om möjligheten att i efterhand glasa in, och svaret är då att det går alldelvis utmärkt. Dock finns det en del krav som måste vara uppfyllda. Först och främst måste inglasningen ha samma utseende som den ursprungliga, I annat fall gäller inte bygglovet. Inglasningen 2015-16 utfördes av företaget Alnova, men det går också bra att anlita någon annan, så länge kraven på utseende uppfylls. Om man köper till s.k. plisségardiner för att hålla solen ute, ska dessa vara av ljusgrå nyans.



För många olika typer av renoveringsarbeten krävs tillstånd från styrelsen, dock inte för kompletterande balkonginglasning. Däremot vill styrelsen bli informerad om att inglasning görs.

Mera om balkonginglasning och annat renoveringsarbete finns att läsa på webbsidan www.drlindh.se/for_medlemmar/ska-du-renovera.

Litet nutidshistoria

Från en av föreningens allra äldsta medlemmar, **Hans Bergström**, har redaktionen fått ett mycket trevligt kåseri, där Hans berättar minnen från sin tidiga yrkeskarriär som läkare. Tyvärr är bidraget lite för långt för att det skall kunna publiceras här. Vi är dock övertygade om att det är av intresse inte bara för alla medlemmar som lärt känna Hans under årens lopp, utan också för alla som vill få en bild av ett av landets många sanatorier för tuberkulossjuka,

som på 50-talets slut alla hade spelat ut sin roll och var under avveckling.

Vi har därför valt att publicera texten på webben. Du hittar den här:

<https://www.drlindh.se/images/uploads/Fagered.pdf>





BRANDSÄKERHET

I början av mars -24 var det årlig brandsäkerhetskontroll.

Alla brandsläckare i allmänna utrymmen och automatsläckarna i soprummen kontrollerades.

Tänk på att det skall finnas brandvarnare i lägenheterna och att de regelbundet skall funktionstestas. Ha gärna en brandsläckare och brandfilt i lägenheten också.



Gemensamhetslokalen

Har du tänkt ställa till med barnkalas, studentfirande eller någon annan tillställning, där du inte har tillräckligt med svängrum hemma? Då kan föreningens gemensamhetslokal i hus 3 vara något för dig.

Lokalen är belägen i entréplanet i hus 3. Där finns bord och stolar för minst 50 personer och ett mindre kök med glas, porslin, kyl, mikrovågsugn, kaffebryggare, en restaurangdiskmaskin (diskar på 2 minuter) och i stort sett allt annat som kan behövas. Du kan hyra lokalen för 200 kr dagtid + kvällstid.

Dock är det med hänsyn till de boende i huset inte tillåtet med aktiviteter efter midnatt. Av samma skäl är det direkt olämpligt med hög musik, i synnerhet på sen kvällstid.



På https://www.drlindh.se/for_medlemmar/gemensamhetslokal kan du kan läsa mer om bokning och allt annat, som kan vara värt att veta.

PLANERAT UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN

För planering av fastighetens underhåll finns en underhållsplan upprättad.

Denna sträcker sig 40 år framåt i tiden och uppdateras varje år. Enligt stadgarna ska en årlig avsättning ske för planerat underhåll.

Avsättningens storlek beräknas som den bedömda kostnaden för de kommande 20 åren fördelad jämnt över dessa år.

Storleken på den årliga avsättningen är cirka 1,8 miljoner kronor.

Större framtida underhållsprojekt de närmaste 20 åren är enligt planen till exempel åtgärder på värmesystemet, byte av fasadskivor och byte av golv i svalar.

Under 2023 har byte av takpapp, nytt passersystem och porttelefoni samt byte av elmätare varit de större projektten.

För 2024 planeras inga större underhållsprojekt . Det som planeras är bland annat uppgradering av belysning på grund av nya EU-bestämmelser.

Detta kommer att ske i tvättstugor, cykelrum, hissar, vindar och fläktrum. Vidare kommer det att ske en del målningsarbeten.



Vi välkomnar alla nya medlemmar



Hus 1

Cecilia Ryberg har sålt sin etta till Daron Fatah som flyttar in i april.

Hus 6

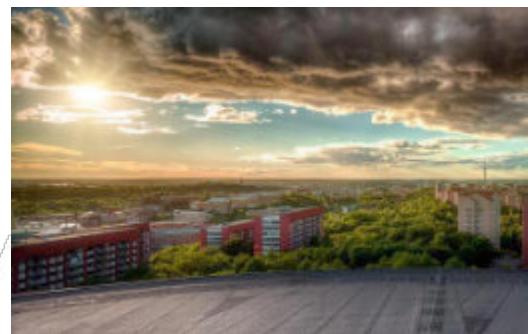
Fam. Åhrén har sålt sin fyra till Linda och Martin Hedborg som flyttade in i december.



Passersystem och porttelefoni

Det nya passersystemet och porttelefonisystemet är nu på plats. Vi har nu ett modernt system som vi hoppas kommer fungera under lång tid framöver.

Ni som har garageplats har säkerligen märkt att den automatiska öppningen inte fungerat tillfredsställande. Kamerorna som är uppsatta (i skrivande stund) skall bytas ut mot en kamera som skall kunna hantera båda portarna. Vi väntar med vidare justering tills den nya kameran är på plats.



Uppgradering belysning



Föreningen har fortfarande en del belysning med gamla lysrör – som inte längre får säljas inom EU. Föreningen har ett litet lager för att klara av byten den närmaste tiden, men styrelsen genomför nu en inventering av de kvarvarande lysrören och under året är det planerat att byta ut dessa mot mer energieffektiv led-belysning.

Värmestyrning

Det nya systemet för värmestyrning är nu i drift. Målet är att få en jämnare temperatur i våra hus. Några mindre justeringar pågår fortfarande. Dock så börjar uppvärmningsperioden ta slut, så någon större effekt av installationen kommer vi inte se förrän nästa vinter.



Ett litet, välutrustat och omtyckt gym

Vårt gym tycks fungera bra och får överlag goda vitsord. Den kritik som ibland framförs är att ”folk inte städar efter sig” och ställer i ordning redskap och utrustning efter att det använts. Vi har därför den senaste månaden införskaffat en del upphängningsanordningar som förhoppningsvis underlättar ordningen i gymmet. Men utnyttjandet av gymmet bygger som alltid på ett personligt ansvarstagande. Och i lokalen finns anslaget de allmänna ordningsregler som gäller för gymmet.

Gymmet har varit omtyckt, särskilt efter utvidgningen. De nyttillkomna ytorna innebar att redskapen och utrustningen kunde placeras på ett bättre och mer ändamålsenligt sätt. De ljuddämpande mattorna har också bidragit till en bättre träningsmiljö. Att gymmet under årens lopp tagits emot så väl är särskilt glädjande för undertecknad, eftersom jag till årsstämmman i maj avböjt omval och därmed lämnar styrelsen och uppdraget som gymansvarig.

Fler än hälften av föreningens medlemmar (över 120 stycken) är med i gymmet mot en avgift på 25 kr per månad. Det är lätt att anmäla sitt intresse för att använda gymmet. Fram till och med maj månad 2024 kan du använda e-postadressen kentasp37@gmail.com så kommer (1) koden till gymdörren att läggas in på din nyckelbricka och (2) 25 kr påföras din månadsavgift. Gymmet kan användas alla dagar mellan kl 8.00 och 22.00.



Hur anmälan kommer att gå till därefter kommer att finnas på hemsidan och anslås på föreningens andra informationsplattformar.

Kent Asp
Kassör, Styrelsens gymansvarig

HJÄRTSTARTARE

Vi har hjärtstartare i alla hus i entrén.

De kontrolleras regelbundet.

Nu har vi uppgraderat de nya hjärtstartarna i hus 1,3 och 6 med barnelektroder. För tillfället finns inga barnelektroder i hus 4 då det är av ett annat fabrikat. Barnelektrod används på barn i åldrarna 1 till 8 år.



Vid akuta fall tänk på att ringa 112 först innan ni påbörjar hjärt/lungräddning /använder hjärtstartare.

SOLCELLER

Vid föreningsstämman i maj 2023 godkände stämman en proposition från styrelsen att installera solceller.

Propositionen baserades på den utredning som stämman uppdragit åt styrelsen att genomföra. Föreslagen installerad effekt enligt utredningen var 49,3 kW per hus till en uppskattad kostnad på cirka 1,2 miljoner kr per hus.

Under hösten har styrelsen låtit Palö Konsult ta fram underlag för offert-förfrågan för en anläggning enligt riktlinjerna i propositionen. Fem st entreprenörer har kommit in med anbud. Efter utvärdering och förhandlingar har styrelsen valt företaget Nordic Solar som totalentreprenör. För leverans och montering av infästningsplåtar för solpanelerna har Engmans Tak utsetts som sido-entreprenör. Den valda anläggningen har en effekt på 180 kW och en bedömd energiproduktion på 168 000 kWh per år.

Arbetena startar med kranmontage av solpaneler för hus 3 och 6 den 8 april. Start för arbeten för hus 4 och 1 beräknas ske i första halvan av maj. Anläggningen ska vara inkopplad i början av juni om allt fungerar som det ska. En uppdaterad kalkyl visar att vi ligger väl inom den budget som redovisades på stämman.

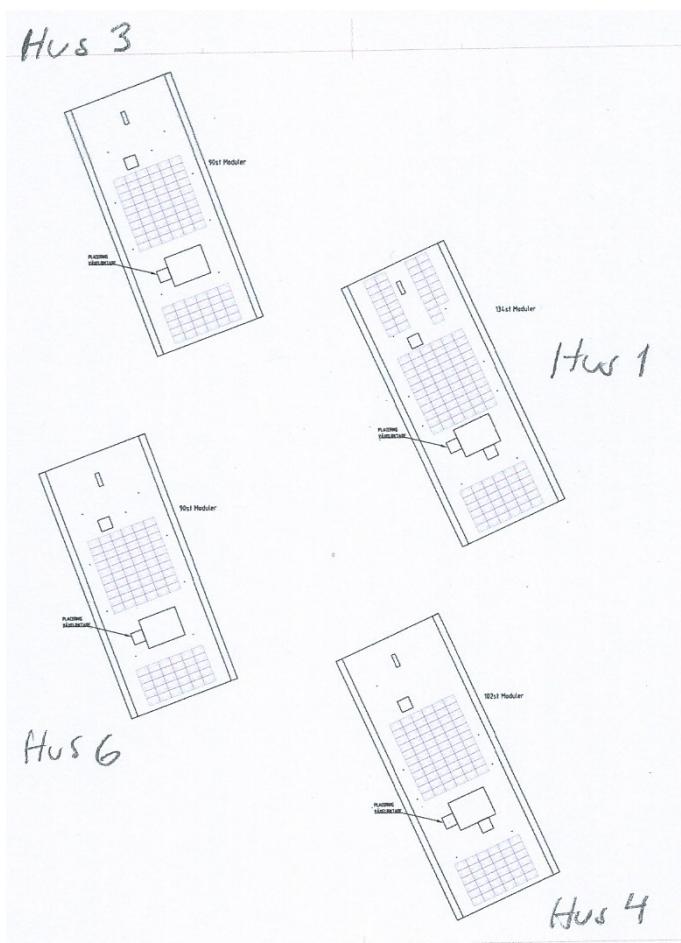
Under tidig höst, innan första snöfallet, kommer det bli nödvändigt att förstärka takkonstruktionen genom installation av kompletterande stolpar. Omfattningen är mindre än vad vi tidigare beräknat. Ett antal vindsförråd kommer att beröras av detta. Vi återkommer senare med uppgift om detta.



Solpanelerna anländer med kran 8 april.



Solpanelerna anländer med kran 8 april.



Föreningsstämma

Årets föreningsstämma äger rum **onsdagen den 22 maj kl. 19.00** i föreningslokalen i entréplanet i hus 3.



När du läser detta har du förhoppningsvis redan fått en kallelse till stämman i din brevlåda. Om inte, så är den alldelens säkert på gång.

Årsredovisning och övriga mötesdokument kommer att publiceras på www.drlindh.se senast två veckor före stämman.

Den som önskar mötesdokumenten i pappersformat kan kontakta styrelsen via e-post kontakt@drlindh.se, alternativt lägga en lapp i föreningens brevlåda i entrén till hus 3.

Att bo i flerfamiljshus

innebär ju med nödvändighet att man måste räkna med att då och då höra en del störande ljud från sina grannar. Det kan röra sig om borrring och spikning, musik, fester, lekande barn och mycket annat.

Vi har alla säkert olika toleransnivå när det gäller störningar. Vad någon betraktar som normal ljudnivå, kan någon annan antagligen uppleva som näst intill outhärdligt. I rimlig omfattning måste vi dock alla vara beredda att acceptera vissa olägenheter, eftersom vi har valt denna boendeform. När det gäller riktigt störande aktiviteter, som borrring, är våra trivselregler glasklara. Sådana arbeten får endast utföras

måndagar-fredagar kl. 8.00-19.00

lördagar kl. 9.00-16.00



För mera omfattande arbeten, t.ex. badrumsrenovering, gäller snävare regler. Våra trivselregler hittar du på www.drlindh.se. När det gäller andra aktiviteter, som kan vara störande, är våra regler betydligt mera diffusa. Så måste det rimligtvis vara, och detta gäller även lagstiftningen på det här området. Detta skall naturligtvis inte tolkas som att det är i sin ordning att föra hur mycket väsen som helst precis när som helst på dygnet. Vi hoppas alla tänker på detta och visar hänsyn till sina grannar.

Borrhammaren

Om du behöver borra i dina väggar, så har vår fastighetsskötare Pierre en borrhammare till utlåning. Det går till så att du hämtar borrhammaren hos Pierre, tar med den hem och borrar och därefter lämnar tillbaka den till honom.

Tyvärr fungerar inte detta som det var tänkt. Det tycks ha utbildats en praxis att den som lånat borrhammaren behåller den, tills någon annan efterlyser den i Facebookgruppen BRF Doktor Lindh. Detta är mindre lyckat, eftersom långt ifrån alla medlemmar i föreningen är medlemmar i nämnda Facebookgrupp. Borrhammaren är till för att kunna användas av alla, inte enbart de som valt att bli medlemmar i gruppen. Så därför, lämna tillbaka Pierres borrhammare till honom, när du borrat klart!



Historiska vingslag ur LINDHBLADET 1999. För nästan 25 år sedan kunde vi läsa denna millenniumkrönika från en av pionjärerna i föreningen.

Informationsblad för boende i BRF Dr Lindh

NUMMER 3 1999 • 99 12 22

LINDHBLADET

REDAKTÖR: CHRISTINA AXELSON • LAYOUT & PRODUKTION: BO JANSSON



MILLENNIUM KRÖNIKA



Historikern Felipe Fernandez-Armesto hävdar med en viss emfas att millenniumskiftet inte inträffar förrän årsskiftet 00-01. Andra hävdar förändringar i tideräkning och almanackor. Almanacka är för övrigt ett arabiskt ord. Hur ser man där på millenniumskiftet? När detta skifte infaller beror på var man bor, vilken religion eller kultur man omsluter. Eller som vår eminente kassör brukar säga, när han inte vet vad han skall säga: ”Det beror på hur man räknar”. Detta är så sant bara man räknar på ett sådant sätt att kalkylen håller för en prövning av verkligheten.

Vår kassabehållning är god och utfallen för renoveringsprojektet ligger på, eller snarare under budget. Vi fick goda villkor för upphandlingen av pengar vilket i kombination med den goda kassan innebar att styrelsen beslöt att inte höja avgiften för det kommande året.

Jag fick ju en del påpekanden, vid extrastämman, för att vi inte kunde komma med precisa uppgifter om finansiering och avgiftshöjningar utöver det som stod i utskickad kalkyl. Svårigheten ligger i att så tidigt komma med uppgifter som sedan skall tåla en prövning av verkligheten. Vi förbrukar nu de fondpengar som ansamlats för yttre underhåll. När vi vet vad renovering och finansiering verkligen kommer att kosta, kan vi komma med uppgifter på en ganska precis avgiftshöjning. En avgiftshöjning som inte skall samla en massa pengar i ”kistbotten”, men vara avpassad så att den bygger upp en botten för att klara de uppgifter som underhållsplanen säger att vi skall klara över viss tid. Samt ränta och amortering av lån.

Vi har det bra på vår gata och det är viktigt att påminna om att det helt och hållet kommer ann på oss själva och det arbete vi lagt ner på vår förening. Styrelseuppdraget har ju gått som en stafett mellan många medlemmar och det är också många som på andra sätt bidragit till att skapa den trygghet i boendet som vi kan uppleva. Ingen insats är för liten för att inte vara värdefull och ingen insats är så stor att den kan ses som avgörande. Det är hela tiden avhängigt vår **GEMENSAMMA** insats och den har ”bannemej” inte varit dålig.

Att vara ordförande innebär dock ett stort privilegium: Det faller sig naturligt att skriva ett par rader till Lindhbladet och på det sättet kan jag nå nästan alla för att önska en riktig
God Jul och ett Gott Nytt År
och/eller millenniumskifte - det beror ju på hur man räknar.

Roger Karlsson

Gästlägenheten

Du vet väl att föreningen har en gästlägenhet, som kan hyras av medlemmarna. Här kan man låta sina tillfälliga gäster övernatta, när utrymmet i den egna lägenheten inte räcker till.
Kostnaden är 200 kr/dygn. (250 kr fredag-söndag och vid större helger).

Lägenheten, som ligger i entréplanet i hus 3, är enkelt inredd. Där finns två sängar, toalett och dusch, men inga matlagningsmöjligheter. Endast vattenkokning är möjlig. Den boende får själv ta med lakan och handdukar. Inte heller städning ingår i hyran.

Du bokar genom att kontakta någon av föreningens bokningsansvariga:

Per-Åke Jansson perake.jansson49@icloud.com

Per Magnus Hansson per.magnus.hansson@protonmail.ch

Mera information hittar du på https://www.drlindh.se/for_medlemmar/gastlagenheten.



PARKERINGSTILLSTÅND



STORT TACK!

Till alla medlemmar som har bidragit i Lindhbladet med fotografier av alla de slag, såväl illustrationer till artiklar som miljöbilder.



Vårstärdning

Lördagen den 20 april är det dags för vårens städdag.

Då träffas alla som vill och kan för att göra snyggt i och omkring våra hus. Mera information finns på skärmar och anslagstavlor i hissar och entréer.

Efteråt, kl. 18, blir det fest i gemensamhetslokalen i hus 3.

Välkomna!



sk



Bostadsrättsföreningen DOKTOR LINDH

Parkeringsstillstånd

BRF Doktor Lindhs
gästparkering

HITTAR DU

Med detta stillstånd synligt i vindrutan kan du parkera med reducerad avgift på Brf Doktor Lindhs gästparkeringsplatser. Reducerad avgift fungerar endast när du betalar med appen

PAPPERSTIDNINGEN

ange zon 640801.

ZON: 640801, i appen EasyPark

GILTIGT TILL: 30 nov 2024

CONTROLLA



Bostadsrättsföreningen DOKTOR LINDH

Parkeringsstillstånd

BRF Doktor Lindhs
gästparkering

HITTAR DU

Med detta stillstånd synligt i vindrutan kan du parkera med reducerad avgift på Brf Doktor Lindhs gästparkeringsplatser. Reducerad avgift fungerar endast när du betalar med appen

PAPPERSTIDNINGEN

ange zon 640801.

ZON: 640801, i appen EasyPark

GILTIGT TILL: 30 nov 2024

CONTROLLA