



LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

NR 2
2024
24 11 01

www.drlindh.se

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

Norrsken över Dr Lindh

Höstens omslagsbild har vi fått av Helena Åreman



ORDFÖRANDEN HAR ORDET



Markus Berglund

Efter en ovanligt varm september har nu hösten gjort sitt intåg. Det är lätt att njuta av alla höstfärger i vår omgivning i det vackra höstljuset. Jag hoppas alla har det varmt och skönt i sina lägenheter – husen har nu en uppdaterad värmestyrning som ni kan läsa mer om längre fram i numret.

Vi kan även framöver njuta av lite lägre elkostnader för både föreningen och för alla medlemmar. Det nya fasta elpriset är satt till 2:05 kronor per kilowattimme, vilket alltså sänkts från 2:45. Detta på grund av ett nytt ettårigt elavtal med Skellefteå Kraft.

Föreningen sparar dessutom en hel del pengar då vi slipper köpa in lika mycket el utan kan använda den vi själva producerar med våra nya solpaneler. Som exempel sparade föreningen cirka 30,000:- i september tack vare solenergin. Mer om solpanelsprojektet kan ni läsa längre fram i tidningen.

Andra projekt som pågått sedan sist är en del målningsarbeten, både på P-däcket, och i tvättstugor och entreer.

Under slutet av året kommer styrelsen arbeta med det kvarvarande planerade underhållet – ventilationskontroller, belysning m.m., men också planera underhåll för 2025 samt besluta om budget för nästa år. De sjunkande räntorna är välkommet när övriga kostnader ökat markant de senaste åren.

Detta är även det sista numret som vår redaktör Bosse arbetar med – efter mer än 30 år som Lindhbladsmakare har han valt att pensionera sig från detta uppdraget. Styrelsen har några idéer om hur Lindhbladet skall leva vidare, och ser fram emot att få呈现出 den nya radaktionen i nästa nummer!

Trevlig höst – hoppas vi ses både på städldagen den 9 november och Föreningsdagen den 4 december.

Markus Berglund
Ordförande

Ekonomikrönika hösten 2024

Jag vill börja med att tacka Kent Asp för sina sex år som föreningens kassör. Jag tar över stafettpinnen med tillförsikt, vi har en förening med välskött ekonomi.

Riksbankens inflationsmål på två procent tycks nu äntligen vara inom räckhåll, och vi ser ut att befina oss i slutet av en inflationspuckel som tog sin början för ungefär tre år sedan. Vi kan konstatera att det mesta har blivit dyrare under tiden. För föreningen har detta märkts i ökade omkostnader, både i löpande kostnader, men också i det planerade underhållet. Det är positivt att vi nu verkar ha nått en mer stabil fas, det gör det lättare att planera ekonomin framåt.

Vi kan också konstatera att styrräntan – Riksbankens huvudsakliga medel att bekämpa den stigande inflationen – även den är på väg ned. Om än inte till tidigare solskensnivåer, så åtminstone till en lite drägligare nivå. Föreningen har rörlig ränta på sina lån, och vi kan nu se hur våra ränteekostnader åter sänks efter en period då vi betalat lite mer. I skrivande stund verkar Riksbanken tänka sig att sänka styrräntan ytterligare en gång innan årsskiftet, för att sedan slå av på takten och låta styrräntan plana ut till mitten av 2025, till glädje för både föreningens och den enskilda ekonomi.

När vi nu kommer ut ur de lite besvärligare tiderna kan vi sluta oss till att föreningens ekonomi ändå fortsatt är god. Ser vi till 2024 så fanns det ingen anledning att höja avgiften, vi har amorterat extra på våra lån samtidigt som vi kunnat göra en betydande investering i en solcellsanläggning. Denna investering kommer vad tiden leder ha betalat sig själv genom att minska mängden el vi behöver köpa till föreningen, och kommer gynna både plånbok och miljö!

Per Magnus Hansson
kassör



Per Magnus Hansson, kassör

Styrelsen Brf Doktor Lindh 2024-25

Markus Berglund
ordförande



Christer Norén
vice ordförande



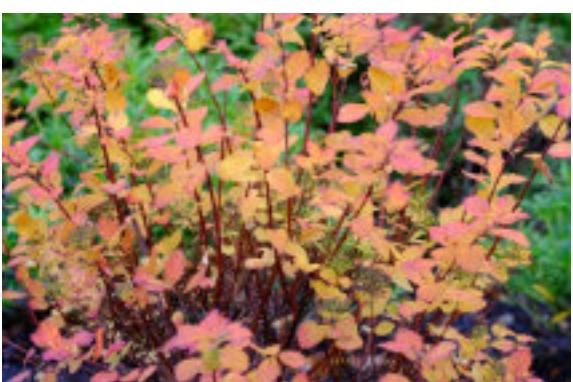
Per-Åke Jansson
sekreterare



Per Magnus Hansson
kassör



Stig-Olof Eriksson
ledamot



Christina Axelson
ledamot



Johan Bergström
ledamot



Linda Hedborg
suppleant



Cristina Maglio
suppleant



Petra Nyberg
suppleant





Gemensamhetslokalen

Du vet väl om att föreningen har en lokal som du kan hyra, om du planerar en tillställning där den egna lägenheten inte är stor nog. Lokalen har visat sig vara särskilt populär för barnkalas, studentfiranden och liknande aktiviteter, men det finns gott om andra användningsområden, inte minst mera stillsamma arrangemang, där lokalen kan vara lämplig.

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

Dock är det med hänsyn till de boende i huset inte tillåtet med aktiviteter efter midnatt, förutom på nyårsafton. Av samma skäl är det direkt olämpligt med hög musik på 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. Afsättningens 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 Mkr

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

I planen för år 2024 finns bland annat följande åtgärder:

- Målning entrédörrar och förrum tvättstugor
- Byte nödtelefoner i hissar

-Obligatorisk ventilationskontroll
gemensamhetslokal mm samt service av fläktar

-Komplettering av åtgärder för ljudisolering och akustik i gemensamhetslokalen

-Uppgradering av belysning på grund av nya Eu regler

En del av åtgärderna kommer att avslutas under 2025. I planen för 2025 finns bara mindre åtgärder upptagna såsom diverse måleriarter och underhåll av hissar.



Vi välkomnar alla nya medlemmar

Hus 1

Alicia Toresson har sålt sin etta till fam Davidsson och Oskar flyttar in i december.

Fam Öberg/Nilsson har sålt sin etta till Sixten Sennelöv Mattsson som flyttade in i september.

Hus 3

Fam Wincent har sålt sin etta till fam Knutsson/Burstrand och Olle flyttade in i juni.

Fam Alm har sålt sin etta till fam Norén och John John flyttade in i maj.

Fam Wennermark har sålt sin etta till Moa Jacobsson som flyttade in i oktober.

Fam Östergren har sålt sin etta till fam Kindbro. Anna flyttade in i september

Hus 4

Fam Welander har sålt sin etta till fam Östman och Albin flyttade in i september.

Hus 6

Fam Polesie/Larsson har sålt sin fyra till fam Hansson/Palmgren som flyttade in i juli.

Fam Carlsson/Torsein har sin fyra till fam Hellberg som flyttar in i december



**Dags för
kickoff!**



Nu är de nya fotbollsmålen på plats.

Skyddsrum

Att världsläget är minst sagt oroligt är väl uppenbart för alla och envar. Det är därför inte så konstigt att styrelsen med ojämna mellanrum får ta emot frågor om skyddsrum från oroliga medlemmar. Här följer därför en kort redogörelse för läget på skyddsrummsfronten.



Alla våra hus är försedda med skyddsrum. I hus 6 finns två stycken, i övriga hus ett vardera. Ingångarna till skyddsummen är märkta med skyltar enligt bild. Eftersom alla skyddsrummen utom det ena i hus 6 är avsedda att nås från husets insida, sitter det skyltar vid entréerna. I något fall kan skyltningen vara ofullständig, men avsikten är att denna i så fall skall kompletteras. Idag används skyddsrummen som cykelrum och till en del övriga förråd, s.k. syltförråd. Vid ett kritiskt läge kommer vi att ha 48 timmar på oss att iordningställa skyddsrummen. Det betyder att alla cyklar då skall avlägsnas, syltförråden tömmas och därefter demonteras. När rummen är tomma skall speciell skyddsrumsutrustning monteras.



Mycket mera om skyddsrum finns att läsa på
<https://www.drlindh.se/images/uploads/skyddsrum.pdf>



HJÄRTSTARTARE

Hjärtstartarna har kontrollerats i höst och elektroderna är utbytta mot nya. Alla hjärtstartarna är registrerade i Hjärtstartarregistret.

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



Solceller

Anläggningen för solceller är nu klar och godkänd och producerar el till föreningen sedan slutet på augusti. Den installerade effekten på 180 kW bedöms ge 168 000 kWh per år vilket motsvarar cirka 25 % av den samlade förbrukningen av fastighetsel och el i bostäderna. Den el som vi inte själva kan förbruka säljer vi till vår elleverantör, för närvarande Skellefteå Kraft. I september månad utgjorde den cirka 10 % av produktionen. Inriktningen är att den allra största delen av produktionen ska förbrukas inom föreningen.

Som tidigare nämnts kommer det bli nödvändigt att förstärka takkonstruktionen inom vissa delar där solpaneler har monterats. Förstärkning kommer att beröra cirka 30 stora vindsförråd, framför allt i hus 1 och 4, och innebär att kompletterande stolpar kommer att monteras här. Planen är att arbetet kommer att utföras före årets slut.



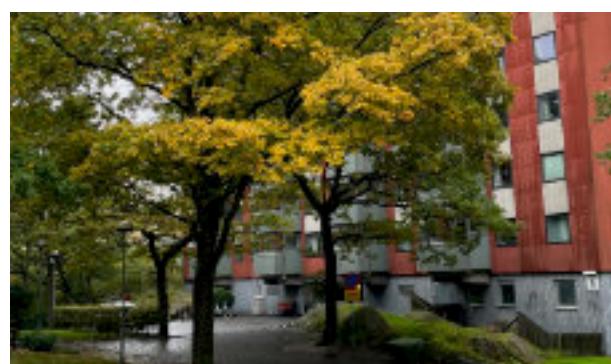
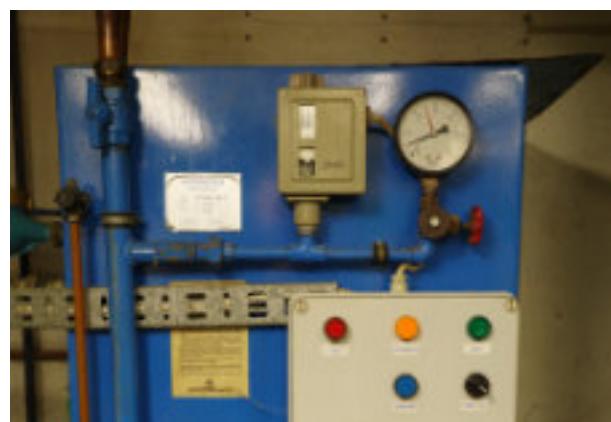
Värmestyrning

Den första hösten har nu kommit då vi testar vårt nya värmestyrningssystem. Systemet reglerar varmen inte bara på utomhustemperaturen som det tidigare, utan även på temperaturen inne i lägenheterna med hjälp av termometrar som sitter uppsatta i ett antal lägenheter.



De första dagarna behövde systemet svänga in, men nu ser det i alla fall ut på våra mätvärden att systemet fungerar bra.

Styrelsen har fått några enstaka klagomål om att lägenheter varit kalla – det är jättebra om man hör av sig i så fall. Det första steget är då att sätta upp en termometer i lägenheten för att se om den avviker från andra lägenheter och därefter göra relevanta åtgärder.



Föreningsdagen 4/12

Onsdagen den 4 december kl. 18 firar vi traditionenligt föreningens födelsedag med glöggfest i gemensamhetslokalen i hus 3.

Förhoppningsvis får vi också lyssna till ett framträdande av Doktor Lindhs barnkör.



HJÄRTLIGT VÄLKOMNA!

Vår salong

I år är det 5 år sedan ”VÅR – VÅR SALONG” ingick i sitt vilande skede. Mycket tack –vare, eller på grund av pandemin.

Nu är det alltså dags att damma av ”VÅR – VÅR SALONG.”

Har Du något intresse av att vara med, med något - några av Dina alster, så hör gärna av Dig till Tommy Åberg, hus 1. Tel: 0707-980085, eller till styrelsen, kontakt@drlindh.se, så får vi se vad som händer eller om intresse i stort ej föreligger.

Den stora begivenheten är planerad till någon helg under mars månad.

Tommy Åberg

Månadens ros

vill vi ge till Martin Hedborg i hos nr 6 för att vi under 170 cm numera kan ställa upp entrédörren ! Han har nämligen fixat en kil som sitter fast i en stållina! Enkelt men effektivt!

Tack

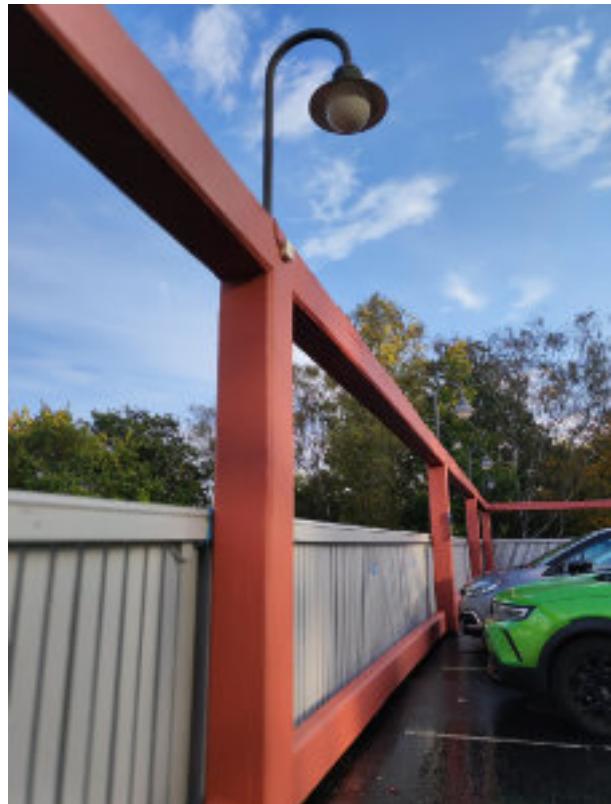
Anna-Britt Ragneskog m fl.



Parkerings

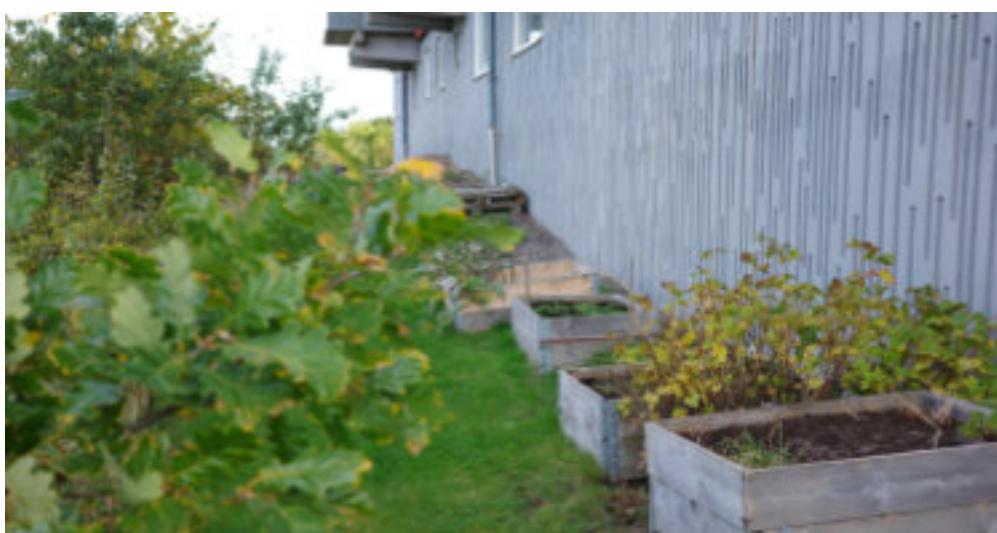
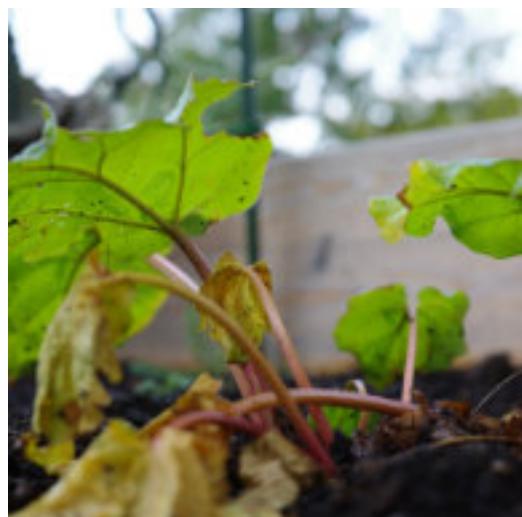
Betongfundamenten på övre p-plan är nu målade och flytt av bilarna under målningstiden gick smidigt.

För att minska administration har det beslutats att man måste hyra p-platser i minst 3 månader.



Det finns ett antal odlingslådor bakom Hus 6 som står på föreningens mark. Dessa är de enda odlingslådor i vårt område som står på föreningens mark, och därmed de enda som föreningen rår över.

Styrelsen undrar om det finns några odlingsintresserade i föreningen som kan tänka sig att hjälpa till att organisera dessa lådor. Hör i så fall av er med ett mail till kontakt@drlindh.se



Porttelefoner

Vårt nya porttelefonsystem går att använda på flera sätt. Det vanligaste är att de boende har en eller flera mobiltelefoner kopplade till porttelefonen. När någon ringer i porten ringer det då i alla telefoner samtidigt och den som först svarar kan prata med den som står i porten. För att öppna trycker man då på femman på telefonen.

Det går givetvis bra att även koppla ett vanligt 031 nummer till porttelefonen.

Om man istället vill kan man på egen bekostnad installera en svartsapparat i lägenheten. Då får man möjlighet att se vem det är som ringer på då det finns en kamera inbyggd i porttelefonen i porten. Den som ringer på kan dock inte se den som är inne i lägenheten, och det finns även möjlighet att se vem som ringer på innan man svarar. Om man sedan svarar kan man prata med personen i porten och välja att låsa upp med nyckelknappen.



Om man installerar en svartsapparat så kopplas även ringklockan in till den, då den gamla telefonluren nu fungerar som dörrklocka. Även brandlarmet kopplas in till enheten så att man får en signal inne i lägenheten om husets brandlarm går.

Då några har hört av sig om att vilja köpa en svartsapparat i efterhand så kommer föreningen göra en ny upphandling så att de som vill ha apparaten får möjlighet att köpa den. Apparaten kostar cirka 1300:-, och installationen uppskattningsvis 2000:-. Detta är något dyrare än den första installationen, men det beror på att volymen sannolikt kommer bli mindre nu. Exakt pris får vi när vi vet hur många som är intresserade.

Om ni är intresserade av att få en svartsapparat installerad, kontakta styrelsen på kontakt@drlindh.se senast 30 november 2024.

Ett litet och välbesökt gym

Föreningens gym är sin ringa storlek till trots välutrustat och omtyckt. De senaste årens investeringar har varit ett lyft, och föreningens medlemmar har nu inte längre några ursäkter att inte hålla sig i form. Det enda negativa jag kan få höra är att en del inte ställer tillbaka vikter och redskap efter sig. Rättesnöret här är att tillämpa lite allmänt hyfs och visa hänsyn till övriga motionärer.

När nu vintersäsongen smyger sig på kan det kännas gott att inte behöva cykla eller springa runt ute i mörkret och kylan, utan istället nyttja någon av gymmets konditionsmaskiner i en lysrörsbelyst och eluppvärmd miljö. Vill man öva sin styrka finns det därtill avsedda maskiner och gott om tunga saker man på olika sätt kan lyfta upp och sedan ställa ned igen för att på så sätt träna både höger och vänster kroppshalva.



Ibland dyker det upp lite nya träningsredskap från föreningens medlemmar. Det är naturligtvis väldigt positivt att medlemmar vill lämna ett bidrag till gymmet, men stäm gärna av med gymansvarig, eftersom det är styrelsen som ytterst ansvarar för gymmets säkerhet. Det är naturligtvis också välkommet att komma med förslag på sådant som föreningen kan göra för gymmet, eller på saker som kan köpas in.

Fler än hälften av föreningens medlemmar (över 120 stycken) har tillgång till gymmet mot en avgift på 25 kr per månad och lägenhet. För att få tillgång till gymmet skickar man helt enkelt ett mail till mig på per.magnus.hansson@protonmail.ch, så kommer 25 kr att påföras månadsavgiften, och lägenhetens nyckelbrickor kommer att kunna öppna dörren till gymmet och ett hälsosammare liv. Det är fritt fram för träning alla dagar mellan 08.00 och 22.00.

Per Magnus Hansson

Kassör, Styrelsens gymansvarig



Uppgradering belysning

Styrelsen har precis kommit igång med inventering av den belysning som behöver uppgraderas både inomhus och utomhus. Anbud förväntas komma in under hösten för genomförande i början av nästa år.
Anledningen till uppgraderingen är att det inte längre går att köpa gamla klassiska lysrör, utan det krävs att man byter till armaturer som fungerar med lågenergilampor. Föreningen har fortfarande en hel del gamla armaturer som därför måste bytas ut. Bland annat på vindar, i cykelrum, tvättstugor m.m. Det kommer vara en initial kostnad för detta, men framöver kan vi glädjas åt något lägre elförbrukning.

Tack redaktörn!

I och med detta nummer av Lindhbladet lämnar vår redaktör Bo Jansson sitt uppdrag efter lång och trogen tjänst. Bosse har innehåft redaktörs- och/eller layoutsysslan ända sedan Lindhbladets tillkomst för mer än 30 år sedan. Lindhbladets läsare, skribenter och styrelser har kommit och gått, allt medan Bosse blivit kvar på sin post. Vi i den nuvarande styrelsen ber att få tacka Bosse för ett synnerligen välförättat värv under alla dessa år, och vi tar oss friheten att hävda att vi här gör oss till tolk för alla de styrelser som samarbetat med Bosse genom åren och för alla de läsare som genom Lindhbladet kunnat informera sig om vad som händer i vår förening.

Nedan kan du se hur ett utdrag ur Lindhbladet tog sig ut en gång för mycket länge sedan i en tid då Lindhbladet bestod av en eller två dubbelsidiga A4.



LINDH-BLADE I'

nr 3 1995 • BRF Dr Lindh • Redaktör Börje Ridell • Layout Bo Jansson

EKONOMI: BUDGET FÖR 1996 PÅ GÅNG

Gynnsam utveckling av föreningens ekonomi

Det är glädjande att föreningens ekonomi utvecklas gynnsamt. Styrelsen har nyligen haft en budgetuppföljning och de ekonomiska mål som vi ställde upp för årets verksamhet ser ut att infrias med ett positivt utfall. Detta bidrager till att vi kan beta av det ackumulerade underskott som vi fått ta med oss från tidigare år. Vi måste fortsätta på den linjen genom omsorgsfull hushållning med utgifterna. Vi har hittills kunnat amortera omkring 2.5 miljoner kr av våra lån med inkomster från lägenhetsförsäljningar. Detta minskar våra ränteutgifter liksom en framgångsrik omförhandling av lånevillkor för ett av de större lån.

Hur ser det då ut för nästa år?

Vi arbetar nu med budget för 1996 och det ser på det hela taget rätt bra ut. Vi måste dock räkna med en del kostnadsökningar. Först har vi en visserligen låg men dock inflation och allmän kostnadsfördrifring som kanske blir 3-5%. Sedan kommer fastighetsskatten att höjas med några tiondels procent och vad värre är, vi kommer att få känna av den rullande fastighetstaxeringen som ju bygger på en anpassning

till marknadsvärde och attraktivitet och så fint som vi bor får vi nog också betala för det.

Det är viktigt för oss alla att föreningen även i fortsättningen har en god ekonomi och att vi följer den ekonomiska plan som var grunden för föreningens bildande.

I stadgarna står att vi skall avsätta minst 1% av värdet till fonder för framtida behov samt göra avskrivningar. Hittills har vi uppfyllt dessa krav genom värdeökning till följd av renovering med länade pengar men nu måste vi börja göra reella avsättningar.

Vi har ju avslutat renoveringsarbetet med bostadshusen och fått det riktigt fint. Nu återstår sista etappen nämligen renoveringen av parkeringshuset. Som du ser på nästa sida är det rätt omfattande åtgärder som måste göras för att få det i bra skick och det kostar ju pengar. Vi finansierar detta delvis genom fonderade medel men måste även ta pengar från våra inkomster från månadsavgifter för lägenheter och parkeringsplatser.

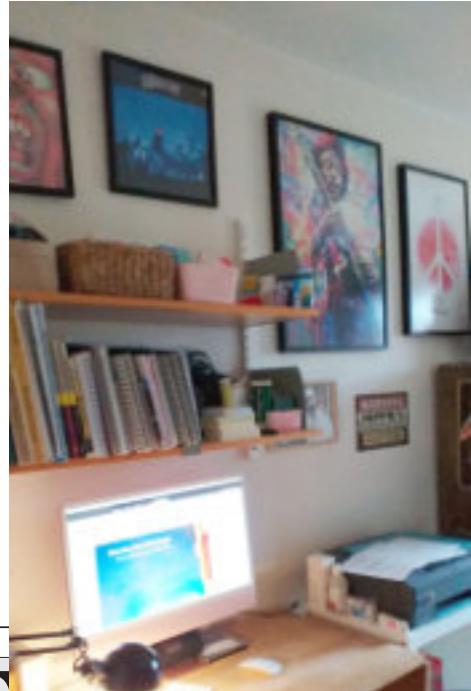
Kostnadsökningar ger avgiftshöjningar

Sålunda måste vi räkna med kostnadsökningar under 1996 och därför har styrelsen beslutat höja månadsavgifterna för bostadsrättslägenheterna från januari 1996. De nya avgifterna blir:

Lägenhetsstorlek	m ²	1995	1996	ökn.
1 r.o.k.	38	1308kr	1425kr	117kr
4 r.o.k.	100	3267kr	3561kr	294kr
5 r.o.k.	111	3621kr	3947kr	326kr
6 r.o.k.	128	4192kr	4569kr	377kr

De nya månadsavgifterna för parkeringsplatserna är ännu inte klara.

Hyresförhandlingarna har ej påbörjats ännu.



Lindhbladets redaktion 2024

Lindhbladet - en resa från gnuggbokstäver till molnet på drygt 30 år...

A B C D E F G H I
L M N O P Q R S T U
V W X Y Z Å Ä Ö
A B C D E F G H I
L M N O P Q R S T U
V W X Y Z Å Ä Ö



Gästlägenheten

Väntar du gäster? Har du ont om plats?

Inga problem! Du kan hyra föreningens gästlägenhet.

Lägenheten ligger i entréplanet i hus 3. Den är enkelt inredd. Där finns två sängar, dusch och toalett, men inga matlagningsmöjligheter. Endast vattenkokning är möjlig. Lakan och handdukar får du själv ta med. Städning ingår inte heller.

Hyran är i gengäld nästan skamligt låg (200 kr/natt, 250 kr under helger).

Läs mer om hur du bokar och mycket annat 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.



Höststädning 9/11

Lördagen den 9 november kl. 14 är det dags för höstens städdag, då alla som kan och vill träffas för att göra fint inomhus och utomhus i vår förening. Aktiviteterna organiseras av husråden, som kommer att informera om vad som behöver göras. Håll därför ett öga på anslagstavlorna och informationsskärmarna i ditt hus!

Efter städningen, kl. 18, blir det fest i gemensamhetslokalen i hus 3.

Observera att städdagen, namnet till trots, inte bara handlar om att städa. Städdagen är framför allt ett gyllene tillfälle, inte minst för nyinflyttade, att träffa och lära känna sina grannar.

Välkomna!



Parkeringsstillstånd
BRF Doktor Lindhs
gästparkering

finns

i

pappstertidningen

CONTROLLA



Parkeringsstillstånd
BRF Doktor Lindhs
gästparkering

finns

i

pappstertidningen

CONTROLLA