



LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

www.drindh.se

Red. Bo Jansson • lindhbladet@hotmail.com

Nr 1 - april 2019

**Ordförande
har ordet**

sid 2

Ekonomikrönika

sid 3

**Vad sysslar
husråden med?**

sid 4

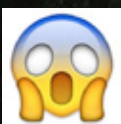
**11-kaffe - en ny
Lindh-tradition**

sid 5

Vår Salong 2019

sid 7

och mycket annat



Klimatet

sid 9

Omslagsfoto: Nina Romanus



ORDFÖRANDE HAR ORDET



*Gunnar Jonsson
ordförande*

När jag skriver detta runt den 1 april, kan jag notera att våren är tydligt på väg. Många vårlökar har kommit upp och värmen lyser oss i ansiktet. Vi kan göra många intressanta iakttagelser på mikroklimatet mellan våra hus.

Vårt byte av radiatorventiler, tycks ha haft effekt på vårt inomhusklimat. Jag har gjort flera stickprov och alla säger att det varit behagligare denna vinter. Fortsatt uppföljning och intrimning kommer att ske.

Vi för en dialog med Stadsbyggnadskontoret om nya lägenheter i SDNs gamla lokaler. Vi hoppas komma överens snart, så att ombyggnaden kan starta efter sommaren.

Precis veckan före jul blev vår garagerenovering klar. Resultatet blev mycket bra. Vi tackar alla medlemmar för tålmodigheten med de tillfälliga parkeringsplatserna.

Utemiljön har tagit mycket stryk under de senaste årens renoveringar; balkonger, fjärrvärmekulvert, garage. Nu skall grönytor, planteringar och rabatter åtgärdas, så vi får tillbaka vår fina utemiljö.

I Hus 6 har genomförts relining av rören i bottenplattan. Nu är hus 6 klart och de andra 3 husen står i tur. Trots den störning som arbetet medförde för medlemmarna, så fungerade det bättre än befarat. Vi tar till oss erfarenheterna när de övriga husen skall åtgärdas. Strävan är att olägenheter för medlemmar skall bli så liten som möjligt.

Vår avgift till kommunen, tomträttsavgälden, höjs kraftigt från år 2020. Vi har tidigare haft avtal på 20 år, vilket gjort att avgiftshöjningen blivit väldigt stor. Nu har vi tecknat avtal på 10 år, vilket ger en lite lägre avgift än om det nya avtalet också varit på 20 år. Vi har höjt vår månadsavgift 3 år i rad för att matcha den högre tomträttsavgälden. Vi vet inte förrän vid budgetarbetet i höst om det räcker.

Idag pågår en process i samhället att ersätta befintlig belysning, med LED-belysning. Vi har gjort en stor insats och fått LED lampor i entréer, svalor och garage. I den leveransen ingår 5 års garanti. Det betyder att leverantören Miljöbelysning AB, byter alla trasiga lampor.

Fastighetsskötarens uppgift är att göra felanmälan till Miljöbelysning, inte att byta LED-lampor. Ibland har det tagit tid att få lampor utbytta. Och det har hänt att fastighetsskötarna har fått hat-och hotbrev att de inte gör sitt jobb. Det är inte acceptabelt!

Under våren pågår radonmätningar. Det måste göras regelbundet enligt lag.

I februari genomfördes ett informations- och välkomstmöte för nyinflyttade. Det var uppskattat och vi hoppas kunna upprepa detta i framtiden. I slutet på mars träffades husråden och styrelsen.

Vi har **vårens städdag den 27 april**. Då hoppas vi att våren har kommit och att många medlemmar har möjlighet att närvara både på dagen och på den efterföljande festen på kvällen.

Slutligen vill jag hälsa alla nya medlemmar välkomna till vår fina förening.



*Gunnar Jonsson
Ordförande*

Ekonomikrönika våren 2019

Föreningens ekonomi är fortsatt god – och en del frågetecken har sedan krönikan i höstens Lindhblad rätats ut. Det gäller tomtgäldsavgiften och ränteutvecklingen. Vi vet nu vad den årliga tomtträtsavgiften blir (marken ägs ju inte av föreningen utan vi ”upplåter den med tomtträtt”). Avgiften fastställs med utgångspunkt från markvärdet, som under senare år ökat mycket kraftigt. Fastighetskontorets förslag till nytt avtal innebar därför mer än en fyrdubbling av årsavgiften – från ca ½ miljon till 2,1 miljoner.

Styrelsen var enig om att inte ”överklaga” eftersom en framgång bedömdes som utsiktslös. Det styrelsen hade att ta ställning till var om avtalet skulle gälla för en 10-årsperiod eller en 20-årsperiod. Fördelen med en 10-årig avtalsperiod (med 2,0 % i ränta) var att den årliga tomtträtsavgiften skulle bli lägre, ca 2,1 miljoner jämfört med ca 2,4 miljoner för en 20-årsperiod (med 2,25% i ränta). Fördelen med den längre avtalsperioden är framförallt långsiktigheten.

Styrelsen fattade efter diskussion beslutet att det nya tomtträtsavtalet skall gälla för en 10-årsperiod. Ingen, inte ens den mest insatte, kan dock med säkerhet veta vad som på lång sikt är bäst för föreningen.

Vi vet också nu något mer än i höstas om hur räntorna kommer att utvecklas. Föreningens låneskuld är jämförelsevis låg och uppgår sammanlagt till ca 47 miljoner, i huvudsak lån med 3 månaders bindningstid. Efter riksbankens förväntade höjning av reporäntan i december 2018 (från - 0,50 till - 0,25 procent) räknade många med att räntan successivt skulle öka och kanske mer än fördubblas de närmsta åren. Idag tror dock de flesta bedömare att det inte är säkert att det blir någon ytterligare höjning under 2019. Den europeiska centralbanken (ECB) har till och med valt att sänka sin räntebana eftersom en lågkonjunktur verkar vara i sikte.

Styrelsen har från vår bank (Swedbank) efterfrågat och fått förslag till hur en framtida ”räntemix” (lån med olika bindningstider) skulle kunna se ut. I nuläget har styrelsen bedömt att det för föreningen är mest ekonomiskt med rörliga lån, bundna lån är ju dyrare. Räntan på föreningens rörliga lån är i dagsläget i genomsnitt ca 0,85 %. Men självfallet följer vi utvecklingen och kan med kort varsel binda lånen.

Kent Asp
Kassör



Våra husråd

I varje hus i vår förening finns ett husråd med ansvar för trivsel och trivselfrågor i huset. Husråden välkomnar nyinflyttade, presenterar sig och informerar om praktiska saker samt husrådets roll.

Uppdraget som husråd växlar mellan medlemmarna. Lindhbladet stämde träff med en av representanterna i fyrens husråd för att höra hur de arbetat med uppdraget.



Foto: Nina Romanus

Vad är husrådets uppgift?

Det är att vara en kontakt från varje hus till styrelsen i frågor som rör huset och trivsel. Husråden kan också ha kontakt med fastighetssköterna när det gäller frågor för respektive hus.

Vid höst- och vårstädningen organiserar och inventerar vi vilka uppgifter som behöver göras. Vi ordnar också föreningens födelsedag, allmänt kallad "befrielsedagen" som firas med glögg i december. Den uppgiften roterar mellan de fyra husråden.

I samband med radonmätningen i våra hus har husråden varit behjälpliga genom att dela ut radonmätare till utvalda lägenheter.

Vad vill du lyfta fram som ni i fyrens husråd jobbat med?

För några år sedan var husrådet med och framförde önskemål om och deltog i genomförandet av torkrummet i hus fyra, som alla i föreningen har tillgång till. Vi har också varit delaktiga i planeringen av avenbokshäcken utanför hus fyra.

Medlemmar i husrådet har också hand om skötseln och planeringen av husets blomfönster och vi ser till att det finns en julgran i entrén till jul.



Foto: Nina Romanus

Ungefär hur ofta har ni möten?

Vi träffas en gång per termin. Utöver det ses alla husråd tillsammans med styrelsen för ett gemensamt stormöte en gång per termin. Det kan också tillkomma möten om det skulle dyka upp behov av det.

Hur gör man om man som boende i föreningen läst detta och känner att man vill gå med i husrådet?

Man kan se vilka som är representanter i respektive husråd på anslagstavlan som finns i entrén och sedan är det bara att ta kontakt med någon av de personerna. Vi önskar fler medlemmar, så ta gärna kontakt så berättar vi mer!

Har du frågor eller idéer som rör trivsel runt ditt hus kan du vända dig till någon av medlemmarna i ditt husråd.

Nedtecknat av Karin Brännström



Foto: Nina Romanus

11-kaffe på Dr Lindhs

Foto: Birgit Strömberg



Vi som är i
"mogen ålder"
kanske be-
sökte anrika
Bräutigams
konditori i
vår ungdom.
Det är inte



utan att man
blir nostalgisk
när man ser
bilderna från
11-kaffet på
Dr Lindhs.

Det är bara pianisten
Harry Persson som saknas.
Eller är det han som står där
och tar en semla?



Bytet av radiatorventiler

Vårt värmesystem är ett mycket komplext system. Varje enskilt element har sin egen grundinställning av flöden. De nya termostaterna är känsliga och reagerar snabbt på temperaturer i rummet.

Däremot är hela systemet trögt, så när utetemperaturen ändras, tar det tid innan det slår igenom i vattentemperaturen i elementen. Tänk på att reglera temperaturen i rummet genom att sänka termostaten i stället för att öppna fönstret. Under denna säsong har några lägenheter haft temperaturloggar för att följa upp hur temperaturen varit inomhus. Resultaten ger indikationer att vissa justeringar kan behöva göras.

Även mikroklimatet mellan husen kan ha större inverkan än man tidigare trott. Särskilt hundägare är väl medvetna om att vissa stråk runt våra hus är rejält blåsiga.



Hemförsäkring - bostadsrättstillägg finns för alla

Föreningen har tecknat en extra tilläggsförsäkring som innebär att bostadsrättsinnehavaren inte behöver komplettera sin egen hemförsäkring med något extra skydd för att bostaden är en bostadsrätt.

Hos en del försäkringsbolag ingår Bostadsrättstillägg som en del i ett paket och det finns risk att t ex reseskydd kan falla bort, om man väljer att avstå från Bostadsrättstillägg.



Radonmätning i Brf Dr Lindh

Radonmätning har pågått sedan nyår i ett antal utvalda lägenheter. Mätning görs med små doser som placeras ut i 2 lägenheter per våningsplan i alla husen. Dosorna ska nu vara insamlade. De skickas till Radonova som analyserar och redovisar resultatet. När vi fått resultatet kommer information om detta att publiceras på vår hemsida och på anslagstavlorna.

Vill du veta mer om detta finns information på webbsidan, www.drlindh.se



Nu finns det torkskåp i alla hus

Nu har vi äntligen torkskåp i alla hus. Fast i hus 4 är det ett helt torkrum, sedan länge. Det beror på att där finns en grovtvättmaskin med möjlighet att tvätta mattor och liknande. Alla har tillgång till tvättstugan i hus 4. Man kommer in med sin vanliga aptus-bricka.

I övriga hus är det nu installerat torkskåp i stället. I samband med installationen drogs frånluftkanalerna om för att få bättre luftflöden från torktumlarna. Placeringen av torkskåpen beror på hur det ser ut vid tvättstugorna. I hus 6 står skåpet inne i tvättstugan och i hus 1 och 3 står det precis utanför. Skåpet är tänkt att klara att torka tvätten inom 1 timma.

NÅGRA BILDER FRÅN VÅR SALONG 2019

Foto & bildtexter: Nina Romanus



Kerstin Eurenus och Ann Margret Olsson.



Gunilla Rehn visade betongskålar, glas mm
bortanför syns Mona Bäck's textila föremål
och i bakgrunden några av mattorna från den
flitiga vävgruppen.



Hans Bergström, keramik.



Lillemor Bergströms tavlor hängde i
entrén, detta är bra några få.



Sigbritt Frisk både målar och gör skulpturer.
(hon designar även "skyltfönstret" på dr Lindhs g 4.
Titta gärna förbi!)

Garagerenoveringen

Lagom till jul kunde renoveringen av garaget färdigställas. Det tog lite längre tid än vad vi räknat med eftersom taket i nedre garaget krävde mer omfattande reparationsåtgärder än vad som förutsatts. Vi har också haft en del inledande problem innan elinstallationerna fungerade tillfredsställande. De åtgärder som genomförts beskrivs i Lindhbladet oktober 2018.

Kostnaden för renoveringen blev cirka 7,5 Mkr varav ca 1,5 Mkr beror på utökad omfattning av reparationsåtgärder

Trots bekymren med att ordna tillfälliga P-platser under renoveringstiden har detta fungerat över förväntan inte minst tack vare tålmodiga och samarbetsvilliga bilägare.

Markområden har återställts och vi väntar nu bara på att gräset börjar växa.

Som vi tidigare noterat har tätskiktet närmast hus 1 inte åtgärdats i denna omgång eftersom detta gjordes så sent som år 2005. När detta blir nödvändigt kommer dock inte parkeringen på övre plan att beröras.

Christer Norén



Stäng porten!

Vi vill igen påminna alla om att stänga portar och cykelrumsdörrar. Det har förekommit försök till inbrott. Det spelar ingen roll om låset är bra om dörren är öppen!

Tänk klimatet!

Tänk @gretathunberg!

Vi har hört om klimatkris och global uppvärmning så att vi nästan slagit dövörat till. Men Greta Thunbergs skolstrejk har fått många att vakna!

**Vad kan vi som bor i föreningen Doktor Lindh göra tillsammans?
Och vad kan du själv göra?**

Några saker har vi gjort i föreningen. Till exempel byter vi belysning och armaturer för att spara energi. Det är det möjligt att sopsortera i våra soprum för bättre avfallshantering. De nya radiator-ventilerna gör det möjligt att noggrannare reglera inomhustemperaturen. Ta vara på dessa möjligheter. Det gör skillnad att sänka inomhustemperaturen och korta ner sin varma morgondusch!

Solceller på våra tak har också diskuterats men är inte aktuellt att ta upp på allvar förrän vi ska byta tak.

Prata med varandra om vad vi kan göra. Börja (eller fortsätt) på hemmaplan och skicka idéer om vad som är möjligt i föreningen till styrelsen.

Nina Romanus



Tips från LINDHBLADS-redaktören:

På google; sök på TED talks Greta Thunberg

Titta på The disarming case to act right now on climate change

Vårstädning den 27 april

*Vårstädning i våra
gemensamma utrymmen
och i området runt våra hus.*

*Passa på att träffa
grannar och vänner
samtidigt som vi gör vår fint.*

Tid för städning: 15.00-18.00

Tid för mat: 18.00 ~ 21.00

bjuder föreningen på mat i föreningslokalen

*Märk din cykel
Alla cyklar ska märkas
med namn, lägenhetsnummer
och datum.*

Foto: Nina Romanus

Föreningen välkomnar följande nya medlemmar. Vi hoppas ni kommer att trivas.

Hus 1

Frida Johansson vån 6

Hus 3

Ben France vån 5

Lina, Maria o Joakim Wincent vån 3

Hus 6

Victor Malm vån 1

David Josefsson vån 5

De medlemmar som ska bo i lägenheterna är markerade med **fet** stil. Prisnivån för ettorna har varierat mellan 2,179 och 2,5 Miljoner kr. Ingen stor lägenhet har överlåtits.

Hans

Föreningsstämma

Den 21 maj hålls årets föreningsstämma

Tid: kl 19

Plats: Gemensamhetslokalen i hus 3

Välkomna!

Motioner

Det har kommit 3 motioner till årsstämman

1. Det bör vara gratis för gäster till medlemmar att parkera på gäst-parkeringarna under kvällstid
2. Utreda frågan om framtida paket-mottagning i våra hus.
3. En ny tålig och slät golvbeläggning i hobbyrummet i hus 6
4. Förslag om Boulebana utanför hus 4.

Gymmet – ny motionscykel

Vår nyinförskaffade roddmaskin verkar uppskattas. Det är i varje fall vad jag har fått höra. Efter en del omplaceringar av redskap har den så att säga funnit sin plats. Det är fortfarande trångt och ljudnivån kan ibland vara besvärande. Men genom omplaceringar och ljuddämpande mattor har det blivit bättre. Det återstår att få bort ett klonkande ljud från crosstrainern.

Näst i tur står att byta ut de två något ålderstigna och delvis söndriga motionscyklarna. De kommer att ersättas av en ny och modern motionscykel som förhoppningsvis finns på plats när Lindhbladet når sina läsare.

Mer än hälften av våra medlemmar (över 120 stycken) är med i gymmet mot en avgift på 20 kr per månad. Det är lätt att anmäla sitt intresse för att använda gymmet. Använd e-postadressen kentasp37@gmail.com så kommer (1) koden till gymdörren att påföras din nyckelbricka och (2) 20 kr läggas till på din månadsavgift. Gymmet kan användas alla dagar mellan kl 8.00 och 22.00.

Kent Asp Styrelsens gymansvarige

LED-belysning

Det pågår en allmän process i samhället att byta ut trasig belysning mot LED-belysning. Huvudmotivet är att spara energi. I vissa fall kan man byta en trasig lampa mot en LED-lampa i samma armatur. I andra fall får man byta hela armaturen, eller också kan man bygga om armaturen. Idag har utvecklingen nått så långt att man måste ha ett tränat öga för att kunna se vilka lampor som är LED-lampor. Fördelen är att livslängden är mycket längre och de drar mindre energi.

I våra entréer, svalor och garage gjordes ett samlat utbyte av belysning. Enligt avtal är det 5 års garanti på utrustningen. Det betyder att trasiga lampor byts av leverantören, Miljöbelysning AB, utan kostnad för föreningen. Fastighetsskötaren ska göra felanmälan till Miljöbelysning. Fastighetsskötaren ska inte byta lampor. Så fort man upptäcker en trasig lampa ska anmälas till fastighetsskötaren.

Brandsläckare!

Tänk på att kontrollera ev brandsläckare ni har i lägenheten. Manometern skall stå på grönt. Är brandsläckaren mer än 5 år gammal bör den bytas ut till en ny för säkerhets skull. Brandvarnare skall också kontrolleras med jämna mellanrum. Tryck på knappen som aktiverar larmet och se till att det ljuder. Annars byt batteri.

Inom en månad kommer jag tillsammans med en tekniker från Göteborgs Brandservice kontrollera de brandsläckare som är uppsatta i gemensamma utrymmen.

Stig-Olof Eriksson
Brandskyddsansvarig



RENOVERING AV AVLOPPSLEDNINGAR I BOTTENPLANET

Under hösten har renovering av avloppsledningar i bottenplanet till hus 6 genomförts. Arbeten har utföras av Proline AB. Renovering sker genom att avloppsrören relinas, dvs. flera lager polyesterplast appliceras på rörens insida. Att arbetet utfördes i just hus 6 berodde på att man där påträffat skadade ledningar.

Metoden förutsätter att ledningarna måste vara torra vid arbetets genomförande. De boende har därför under vissa perioder inte kunnat använda toaletten under dagtid, utan hänvisats till toaletterna vid gemensamhetslokalen. Vattnet till lägenheter som var anslutna till de avloppsrör där relining pågick stängdes också av. De boende i hus 6 har varit tålmodiga och utstått de olägenheter som oundvikligen uppstår.

Styrelsen avser nu att utföra relining för resterande hus. Detta kommer preliminärt att ske efter sommaren. För närvarande pågår arbete att med hjälp av konsulter ta fram handlingar för att infordra anbud från intresserade entreprenörer. Avsikten är förstås att kunna genomföra arbetena på ett sådant sätt att olägenheterna för de boende blir så små som möjligt.



P A R K E R I N G S T I L L S T Å N D

P A R K E R I N G S T I L L S T Å N D

Gästparkering och garageplatser

Renoveringen av garaget är nu klar och allt är som vanligt igen. Gräsmattorna är återställda och nu återstår en del smärre arbeten. Påpekas bör att den lilla parkeringen utanför hus 1 (se foto) enbart är till för arbetsfordon. På övriga ytor utanför husen gäller 10 minuters parkering för ur och ilastning.

Vi har nu god balans vad gäller tillgång till parkeringsplatser. Kön är kort och den administreras av Revisorsringen. Det är nu god ordning i garagen och man respekterar att ingenting annat än fordonet får placeras vid p-platsen.



Stig-Olof Eriksson
Parkeringsansvarig

App ger enklare gästparkering

För medlemmar och deras gäster finns möjlighet att parkera på gästparkeringen till reducerad dygnstaxa på för tillfället 30:-. Dessa tillstånd har man ansökt om på vår hemsida (<https://drlindh.se>). För att underlätta den hanteringen har föreningen i samarbete med Controlla tagit fram en lösning där man kan få detta reducerade dygnspris genom parkeringsappen EasyPark, och en ny Zon som kräver parkeringstillståndet man kan klippa ut här nedan i Lindhbladet. Möjligheten att beställa parkeringstillstånd via hemsidan kommer inom kort att tas bort. Om behov finns kan föreningen i framtiden även ha separata timtaxor för medlemmar och deras gäster jämfört med externa bilister.





Bostadsrättsföreningen **DOKTOR LINDH**

Parkeringstillstånd

BRF Doktor Lindh
gästparkering

Med detta parkeringstillstånd synligt i vindrutorna reducerad av gästparkering fungerar som "E" zonen EasyPark

oktober 2019

CONTROLLA



Bostadsrättsföreningen **DOKTOR LINDH**

Parkeringstillstånd

BRF Doktor Lindh
gästparkering

Med detta parkeringstillstånd synligt i vindrutorna reducerad av gästparkering fungerar som "E" zonen EasyPark

oktober 2019

CONTROLLA