



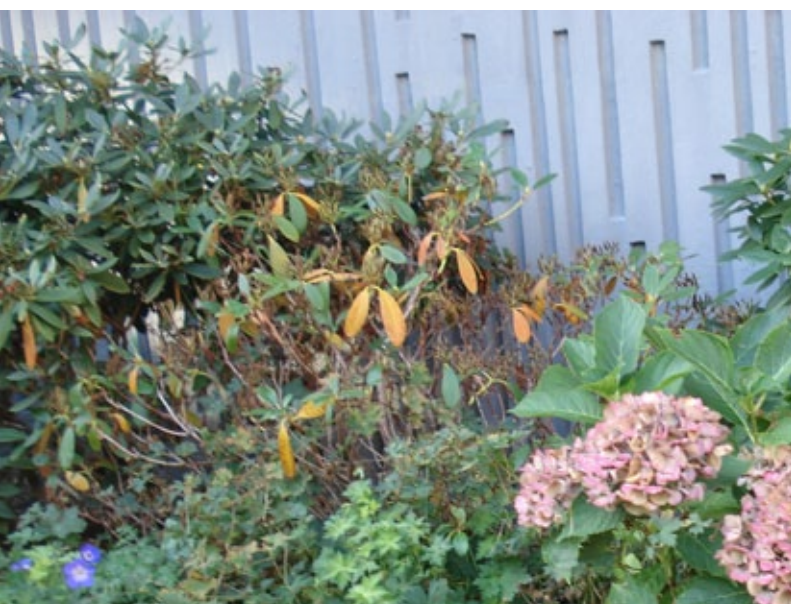
LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

Red. Bo Jansson • lindhbladet@hotmail.com

www.drlindh.se

Nr 2 - okt/nov 2011



Foton: Kerstin Hinnerson



Istappar i huvudet & mordbrand

läs ordförandens krönika sid 2

Lägre elpriser

tro't eller ej, sid 4

Ännu en gång - inga höjda avgifter

hur bär dom sig åt? sid 2

Nytt späckat nummer av LINDHBLADET



ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Det händer alltid något

Föreningen lever i allra högsta grad ett eget liv. DET HÄNDER ALLTID NÅGOT. I nuläget är stamreoveringen avslutad. Vi kan med glädje och en viss stolthet se tillbaka på arbetet med stamreoveringen som, efter "bakläxan" med reliningen, skall nu vara helt OK.

Vad det gäller det ekonomiska hade vi garderat oss med lånemöjligheter upp till 25 milj. Detta beroende på att det beräknade priset hamnade på drygt 20 milj. Det är ju inte ofta som det beräknade priset håller. När nu sammanräkningen i det närmaste är klar finner vi till vår glädje att vi hamnar på c:a 18 milj. Större delen av denna summa hade vi garderat oss med i egna kassan. Det betyder att vi i dagsläget inte behöver göra någon höjning av medlemsavgifterna. Gruppen som arbetade med projektet och dess ekonomiska utfall har gjort ett mycket bra arbete.

När nu rörarbetarna är klara kommer vi att efter förmåga återställa våningsplanen och entréerna med putsning, slipning eller vad som krävs. I samband med reoveringen visade det sig att föreningen inte hade riktigt grepp på vem som råar om respektive vinds – källarförråd. Med hjälp av husråden kommer en inventering att ske, den omfattar också de så kallade "syltförråden" som finns i bottenplanen på husen.

Ett nytt låssystem är på ingående, offerter är inhämtade och skall presenteras för styrelsen inom det närmaste. Låssystemet av idag är originalet från det husen byggdes och det är, har vi förstått, många nycklar som är ute på "marknaden." Den 15 okt. anlades en brand i trapphuset längst upp på hus 1. Avsikten hade tydligen varit att komma in på vinden men tack vare vårt system med nyckelbrickor fick gärningmannen lägga sitt brandfarliga material utanför vindsdörren, där det inte finns något i övrigt som kan brinna. Polisen kallade det mordbrand. Det slutade dock lyckligt tack vare vårt nyckelbricksystem.

Nu pågår arbetet med balkongerna för att fastställa deras status. Vi avvaktar resultatet

av den provtagning som ägde rum tidigare i höst. Resultatet kommer att redovisas så småningom.

Dagligen och stundligen kan man höra och läsa hur mycket priserna på bostadsrätter går/ har gått ner. Det kan då noteras att priserna för lägenheter i vår förening ligger kvar och har i viss mån ökat jämfört med tidigare år. Föreningen har tydligen ett gott namn, inte minst i mäklarkretsar.

Ingen vet hur den kommande vintern blir. Ett är dock säkert, till vintern kan man gå in i hus 3 och på baksidan av hus 1 utan att riskera att få istappar i huvudet. Här monteras nu värmeslingor i stuprör och rännor. Övrigt inför närmaste framtiden är att vi omförhandlar ett lån på c:a 10 milj med vår "gamla" bank Swedbank. Vårt el-kontrakt är också under omförhandling. Elpriserna är ju nu ganska billiga och alla "förståsigpåare" förutsäger att priserna kommer att stiga ganska kraftigt. Vår målsättning är försöka knyta möjligheter att få göra ett hängavtal för de medlemmar som önskar hänga på med sina sommarstugor.

Tillsammans med husråden kommer styrelsen inom den närmaste tiden att göra en inventering av vinds- och källarförråden. Anledningen är att några medlemmar byt förråd sig emellan. Under arbetet med stamreoveringen framkom att det inte klart framgår vem som råar om vilken skrub. Skulle Din skrubb "drabbas av ett grönt lås" var då vänlig att kontakta fastighetsskötarna eller ordf. Tommy så skall vi rätta till problemet och ändra i våra liggare.

**I år är det 20 år sedan föreningen bildades.
Boka den 4 december som är befrielsedagen.
Husråden arbetar med diverse begivenheter.**

Tommy Åberg





Föreningens ekonomiska status 11-10-01:

Nivån på föreningens lån, 4 st, uppgår till 28,5 Mkr (varav 7,2 Mkr hänförligt till stamrenoveringskostnaden). Räntan på lånen har bundits på 2 år. Det 5:te lånet, drygt 300 tkr, löstes in i augusti. Behållningen på föreningens rörelsekonto är 2,8 Mkr.

Föreningens ekonomi kan med andra ord beskrivas som god.

Någon offert avseende åtgärdande av fastigheternas balkonger har ännu inte presenterats för styrelsen så de ekonomiska konsekvenserna för detta arbete är alltså i dagsläget inte möjliga att beskriva, utan får återkommas till.

STYRELSE INFORMATION



Vår hemsida www.drlindh.se

Vi bytte e-postadress till drlindh@gmail.com den 15 oktober 2010, vi kommer att bevaka den gamla adressen till 31 december 2011. Antalet besökare på föreningens hemsida har successivt ökat. Om Du vill annonsera på hemsidan är Du välkommen att skicka in Din annons till drlindh@gmail.com så lägger vi in den.

Våra nya lägenhetsnummer

Sedan snart ett (1) år har vi i kontakt med myndigheter, post m.m. nya lägenhetsnummer. Inom Föreningen använder vi fortfarande de gamla unika numren.

Skälet till att vi valt att inte gå över till de nya lägenhetsnumren är bl.a. att vi vill vänta tills vi installerar det nya låssystemet (beskrivs i annan artikel här i Lindhbladet) i alla fyra husen. Vi måste också bestämma hur de nya lägenhetsnumren skall utformas eftersom det är samma nummer i alla husen, alltså numren är inte unika, man måste veta vilket hus det gäller för att veta vems lägenhet det är.

Kränglande fönster

Fastigheternas fönster har några år på nacken och har börjat krängla – ett återkommande besvär är trög mekanism som förhindrar att smidigt öppna och stänga och vända fönstren. Det företag som monterade in fönstren gav ut en bra instruktion för hur man smörjer och vårdar mekanismen. Den instruktionen finns tillgänglig på fastighetsskötarexpeditionen i hus nr 1:s källarplan och går också att vid behov kopiera.

Ett av de mest vanliga besvären är att mekanismen är motsträvig och trög. Bästa sättet – också rekommenderat av fönstrens tillverkare – är att smörja med vit vaselin. Vit vaselin finns också i sprayform för att lättare få in glidmedlet i den skena som löper på fönstrens underkant och som reglerar låsningen. Vit vaselin är ren och i det närmaste osynlig varför även den mest opraktiske sällan råkar smutsa ner golv och tapeter vid smörjningen. Den finns att köpa i bland annat bilvårdsbutiker.

Nytt el-avtal

Nu är el-priset lågt. Föreningen har därför omförhandlat vårt pris med vår leverantör Enklabolaget. Det nuvarande avtalet löper t.o.m. juli månad 2012. Från augusti 2012 har vi fått ett nytt pris som gäller i tre år från detta datum.

Vårt nya pris är faktiskt billigare än det pris vi har idag. Man kan då säga vi i mitten av 2015 har ett lägre elpris än vad vi hade 2009. Dessutom kan de som så önskar få ett "hängavtal" till sin sommarstuga på i stort sett samma pris som föreningen. Lite beror det på när Du tecknar hängavtalet. På elmarknaden råder dagspriset. Är Du intresserad av ett hängavtal så tag kontakt med Birgitta på Enklabolaget på telefon: 0454 – 200 251 senast den 20 november.

Stamreoveringen

Stamreoveringsprojektet är nu klart och slutbesiktigat sedan Proline avslutat sina åtaganden i hus 1 under september månad. Projektet blev ju försenat beroende på att föreningen inte godtog kvaliteten på reliningen av de vertikala stammarna. Detta är åtgärdat och filmning och uttagna prover visar på ett resultat som uppfyller ställda krav. Totalt har arbetena kunnat genomföras utan större överraskningar och friktioner och den totala kostnaden för genomförandet ligger väl under det som föreningen budgeterat.

Innan start av stamreoveringen genomfördes fuktmätning av samtliga lägenheter. Vi låter nu göra om mätningen för de lägenheter där höga fukthalter indikerats för att undersöka om stamreoveringen av avloppsrören medfört en förbättring. För ett fåtal lägenheter kvarstår problemen och där kan det bli aktuellt med åtgärder.

Vi tackar alla boende för att Ni bidragit till att arbetena kunnat genomföras så smidigt.

Om Ni upptäcker fel eller brister som troligen beror på arbetet med stamreoveringen skall detta i första hand anmälas till fastighets-skötaren.

Arbetsgruppen för stamreoveringen

Ett litet tips

för de som har ett jordat elsystem i lägenheten och har problem med störningar på TV-apparaten.

Vi har länge haft problem med störningar i vår TV. När vi satt på diskmaskinen eller när vi skrivit ut på datorns skrivare, har vi inte kunnat se på TV pga av störningar både på bild och på ljud. Ibland har vi haft störningar trots att vi själva inte haft några elektriska apparater igång.

Nu har vi testat en TV-antennkabel med galvaniskt avskiljарfilter som vi köpte på Kjell & Co. Och - simsalabim försvann alla störningar. Så nu kan vi titta på TV samtidigt som diskmaskinen eller skrivaren arbetar.

Vänligen
Hans & Anna-Britt Ragneskog
Dr Lindhs gata 6.

Tvättstugelås i mörker

Kan man inte installera någon belysning ovanför låstavlan vid tvättstugan. Vi gamlingar börjar få svårt att se i mörkret.

Gamling i gården

Hobbyrummet i hus 6

Syftet med att Hobbyrummet i ordningsställ-
des var att samtliga medlemmar i
föreningen skulle ha tillgång till ett utrymme
där man kunde göra enkla arbeten som
man inte vill göra i sin lägenhet, typ målning
och snickeriarbeten.

**Det ingår att var och en som använder
Hobbyrummet städar och tar bort sina
”saker” och tillbehör efter sig.**

För närvarande har det samlats sig mycket
bråte som upptar stor plats, dessutom är
färger och lösningsmedel farligt avfall.
OBS! I samband med städdagen kommer
rummet att tömmas helt, styrelsen
uppmanar därför alla att hämta alla sina
tillhörigheter före den 12 november.

Dr Lindhs Vävstuga

Ända sedan föreningen bildades har det
stått några vävstolar i en undanskymd vrå i
något av våra hus. Det har dessutom alltid
funnits några entusiaster som inte kunnat
låta bli dessa fascinerande anordningar
med sina lator, solv, nickepinnar och
skälspröt.

Så under årens lopp har det därför
producerats en hel del mattor, handdukar
och dylikt av avlagda gamla jeans, slitna
lakan och bortglömda garner.

Sedan ett antal år tillbaka är vi inhysta
innanför gymmet. Vi är en grupp som träffas
regelbundet en gång i veckan för att
inspirera varandra. Däremellan väver vi
närhelst lusten faller på.

Tänk vilket tillfälle att bidra till återvinningen
genom att väva en vacker matta av gamla
lakan!! Om intresse finns är ni välkomna att
höra av er.

Vävgruppen / Kerstin AE
mobil 0736-65 68 78

Lås, skalskydd och säkerhet

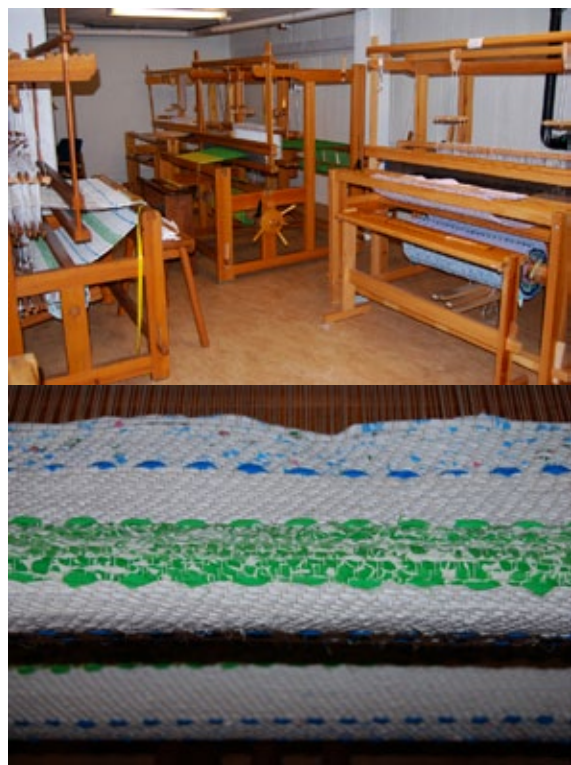
***Inte ens den fridsamma bostadsrätts-
föreningen Doktor Lindh är fredad från
sattyg. Senast drabbades den av
mordbrand - annat kan komma att inträffa.***

Styrelsen beslutade för någon tid sedan om
ett förbättrat skalskydd av husen. Nu, efter
genomförd stamrening kommer således
hela fastighetsbeståndet att omrustas med nytt
låssystem; allt samordnat med det låsbricks-
system, Aptus, som redan är installerat.

Strävan är att minimera antalet nycklar; dock
skall vi bibehålla möjligheten att öppna entré-
dörrarna med en nyckel, för att därmed under-
lätta för barn och (rullstolsbundna) handikap-
pade att passera.

I samband med installationsarbetena kommer
varje boende att erbjudas möjligheten att till
självkostnadspris låta byta ut låset i den egna
dörren för att kunna använda samma nyckel i
både entré- och den egna dörren. Beställning-
arna kommer att tas emot av det företag som
har getts uppdraget att genomföra arbetet.
Företaget kommer också att informera om vad
det kostar liksom hur man beställer och när
det kommer att ske.

Styrelsens arbetsgrupp för brandskydd och säkerhet



Hyra av Bastu

Har Du behov av bastubadande nu när mörkret och kylan är här igen? I föreningen har vi en bastu i hus 3:s bottenvåning, bredvid trapphuset.

Bastun är ganska stor och rymmer 5-6 personer. Bastun kan hyras för 50 kr per tillfälle. Debiteringen sker i efterskott av vår förvaltare Revisorsringen på medlemmens avgiftsavi.

Uthyrningsansvariga är Anna och Thony Annell, i hus 3, som kontaktas via tel: 031-15 13 30 alt. 070-665 12 64.
Uppge Ditt namn och Ditt lägenhetsnummer (det gamla än så länge).



NYA MEDLEMMAR

Hus 1 Victor Larsson
Tobias Månsson

~~Hus 2~~

Evans och Ella Shellshear
Hu Zhang
Han och Martha Nguyen
Marika Ögren

Hus 4 Alexander Ljungqvist

Vi hälsar alla medlemmar
välkomna till vår förening
och hoppas att ni kommer
att trivas hos oss.

BORTSKÄNKES

**Vill Du ha en säck (20 kg) med
högklassig hundmat, Royal Canin
Mature, för hundar över 25 kg och
från 5 års ålder.**

Min käre risenschnauzer Ragge, som
i 11 år bott med mig här på Dr. Lindh
gick hastigt bort härom veckan. Det är
svårt att slänga prima mat. Det skulle
kännas bra om Du eller någon Du kän-
ner som har en passande hund, ville
ha maten.

Thomas Wallin, hus 1
Telefon: 41 24 28

Tillfälligt Boendekort på besöksparkeringen

Föreningen har för närvarande 18 p-platser för besökande. Avgiften för besöksparkeringen betalas i myntapparat. Flera av föreningens medlemmar har hört av sig om att detta sätt att betala är otidsenligt och önskat att vi skulle byta till en apparat med kortbetalning.

Problemen som upplevs är svårigheter att ha tillgång till så många mynt av passande storlek, en- och tio-kronor, som krävs för tiden som man parkerar.

Styrelsen har låtit göra en undersökning om möjligheten att byta myntapparaten mot en kortapparat. De firmor som tillhandahåller kortapparat anser att parkeringspriset skulle mångdubblas beroende på att antalet

p-platser är så litet och kostnaderna för en kortapparat är mycket höga.

Styrelsen erbjuder nu på prov **Tillfälligt boendekort** att användas på besöksplats för kortare tid ex. 1-2 dagar upp till 1 vecka. Kostnaden för det tillfälliga kortet är 30 kr/dygn. Kortet tillhandahålls av fastighets-skötarna efter anmälan per mail, 2 arbetsdagar i förväg till **fastighetsskotaren@drilindh.se** med uppgifter om datum för p-plats, fordonets registreringsnummer, medlemmens lägenhetsnummer(gamla) och namn. Revisorsringen kommer att debitera den boende på avgiftsavin i efterhand. Erbjudandet kommer att finnas på föreningens hemsida **www.drilindh.se** under rubriken parkering.


Information om risk för Bisfenol A vid relining

Med anledning av den debatt som förts i medierna beträffande förekomst av det skadliga ämnet Bisfenol A vid vissa reliningarbeten har föreningen följande information:

- Debatten avser primärt eventuell risk för skadlig inverkan vid relining av dricks-vattenledningar. De arbeten som genomförts i våra hus avser endast relining av avloppsledningar. Vattenledningarna har ersatts av nya ledningar.
- Prolinemetoden som använts för relining av avloppsledningarna innehåller dock inte epoxi eller Bisfenol A. Se vidare information på www.proline.se

Retrohörnan

Lindhbladets förstasida för 16 år sedan

**LINDH-BLADET**
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 budget-uppföljning och de ekonomiska mål som vi ställde upp för årets verksamhet ser ut att infrias med ett positivt utfall. Detta bidrar 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 utgifter. Vi har hittills kunnat amortera omkring 2,5 miljoner kr av våra lån med inkomster från lägenhetsförsäljningar. Detta minskar våra ränteutgifter liksom en framlängsrik omförhandling av lånevillkor för ett av de större lånen.

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 kostnadsförhöjning 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 planen 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 lånade 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

Således 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.

Välkommen att bidra i Lindhbladet. Skicka dina alster som oformaterad text till:

lindhbladet@hotmail.com

Sunfleet – Bil när du behöver

Sunfleet Carsharing är ett företag som riktar sig mot statliga verk, företag och privatpersoner. Vi tillhandahåller miljöbilar bokningsbara per timme, och dessutom ett enkelt sätt att hämta/lämna bilen. Senast från årsskiftet kommer en bil vara tillgänglig för dig som medlem i BRF Dr. Lindh. Den kommer att vara utplacerad på en gatuparkering vid vändplatsen.

För att ansluta dig till Sunfleet, som officiellt kallas för en bilpool, behöver du registrera ett konto på www.sunfleet.com. Det är även där som bokning av bil görs. Som medlem i BRF Dr. Lindh får du de tre första månaderna utan månadsavgift. Det som tillkommer är en startavgift på 295kr (395kr efter 1 januari 2012.) samt rörliga priser beroende på användandet av bil. Uppsägnings-tiden är tre månader, så tänk på att säga upp ditt medlemskap i tid, om du endast vill nyttja de fria månaderna.

Sunfleet har över 450 miljöfordon på 28 orter i Sverige, varav ca 175 av dem finns i Göteborg. Som medlem har man tillgång till alla dessa bilar, och alltså inte bara den på Dr. Lindhs gata.

Gå in på www.sunfleet.com redan idag och registrera dig med kampanjprefixet "brfdrindh" och ditt gamla lägenhetsnummer som kodord, så betalar du inte fast månadsavgift de tre första månaderna. Vid eventuella frågor, ring 031-757 65 00 vardagar mellan 09 – 12.

Vänliga hälsningar,
Filip Hellquist
Sunfleet Carsharing

Höststädningen

Föreningens gemensamma höststädning sker lördagen den 12 november, som vanligt på eftermiddagen med åtföljande samvaro och förtäring i föreningslokalen 18-21.

Särskild inbjudan kommer att anslås i anslagstavlorna i respektive hus entréer i början av november.



Vi efterlyser

Efter vårens "städdag" med efterföljande samkväm då vår egen Ulf "Johnny Cash" Kassmyr förgyllde aftonen med sång och musik var det några medlemmar som hörde av sig och sa att de gärna hade medverkat med sång och/eller musik.

Det finns säkert en hel del förmågor i våra led som både vill och kan medverka och visa sina färdigheter. Tag gärna kontakt med Ulf Kassmyr som är den sammanhållande länken. Du når honom på telefon 0768-78 00 40.

