



LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

www.drlindh.se

Red. Bo Jansson • lindhbladet@hotmail.com

Nr 1 - april 2020

**Ordförande
har ordet**

sid 2

Ekonomikrönika

sid 3

**Nya lägenheter
i ettans hus**

sid 4

**Fåglarna
inpå knuten**

sid 6

**Nya tillstånd
till gästparkering**

sid 12

och mycket annat

Omslagsfoto: Nina Romanus



ORDFÖRANDE HAR ORDET



Gunnar Jonsson

När jag skriver detta, runt den 1 april, är det inte mycket som är sig likt. Det är Corona överallt, osäkerhet och panik som sprider sig omkring oss.

Vi har färdigställt 4 lägenheter i SDNs gamla lokaler och de blev riktigt fina. Det var öppet hus för medlemmar en lördag och det var bara positiva omdömen. Vi hoppas att det bli bra försäljning av dem.

Vi har även klarat av relining av våra 3 återstående hus, 1, 3, 4. Det gick utmärkt, men vissa besvär för våra boende och studenter. Mer om det på annat håll. Vi tackar alla för visat tålamod. Nu har vi avlopp som skall vara säkrade avsevärd tid framöver.

Corona påverkar oss alla och vi vet inte hur mycket det blir. Vi har också sett att i dessa kriser kommer en hel del goda sidor hos oss fram. Det har i alla hus kommit upp lappar där man erbjuder sig att handla åt de äldre (70+), som enligt myndigheterna skall hålla sig hemma. Det känns verkligen värmande. Vi får hoppas att behovet inte blir långvarigt.

Det är så mycket som blir inställt på grund av coronaviruset. Vi kan inte ha någon fest på vår städdag. Men det går bra med utomhusarbete. Vad värre är, så vet vi inte hur det blir med vår årsstämma. Nu har vi flyttat fram årsstämman till 23 juni. Information kommer när vi vet mera.

SMS (Svensk Markservice) har lagt över jourverksamheten på Securitas. Så om något allvarligt inträffar är det dit man skall ringa. De skickar sen ut lämplig entreprenör, eller egna tekniker.

För alla som vill se TV på fler TV-apparater eller se TV i fritidshuset, har vi omförhandlat vårt avtal med Telenor. Tjänsten Telenor Stream ingår nu i avtalet. Se mer på annan plats i Lindhbladet.

Det har under senaste året hänt att 3 fönster lossnat och varit på väg att ramla ur, när man öppnat dem. Fönstren gick att rädda, men med besvär och kostnader. Det finns bara en viktig minnesregel: fönstren skall gå lätt att öppna och lätt att svänga runt. Om det på något sätt tar emot, så avbryt och be om hjälp!

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

Gunnar Jonsson
Ordförande

Ekonomikrönika våren 2020

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Förhoppningsvis har ni medlemmar märkt det genom att månadsavgiften i år är densamma som den var förra året. Vi har alltså inte behövt höja avgiften trots en fyrdubbling av den årliga tomträttsavgiften. Från den 1 januari i år uppgår den till 2.1 miljoner jämfört med en halv miljon under tidigare år.

Tomträttsavgiften är föreningens enskilt största utgiftspost och kommer de närmsta 10 åren därför påtagligt att påverka föreningens ekonomi. Det är skälet till att styrelsen under 2017–2019 successivt höjde månadsavgiften med 5 procent så att den drastiskt ökade tomtgäldsavgiften inte skulle få ett så kraftigt genomslag i årets budget än den annars skulle ha fått.

Föreningens räntekostnader är låga – under en halv miljon. Det beror på att föreningens låneskuld är jämförelsevis låg men också på att vi successivt har omvandlat tidigare bundna lån till rörliga lån. I princip samtliga lån på ca 47 miljoner är idag rörliga lån. Räntekostnaderna var exempelvis 2019 mer än 200 000 kr lägre än 2017. I nuläget och säkert många år framöver, kommer rörliga lån vara det mest ekonomiska; bundna lån är ju dyrare. Men styrelsen följer självfallet ränteutvecklingen och kan med kort varsel binda lånen.

*Japandalen, Botaniska
Foto: Bo Jansson*

Föreningens goda ekonomi påverkas också av att styrelsen sommaren 2019 sålde föreningens sista hyreslägenhet. Och styrelsen räknar också med att försäljningen av de fyra små lägenheterna i hus 1 ska ge ett betydande överskott till föreningen. Lägenheterna har nämligen färdigställts utan att föreningen behövt ta upp några nya lån. Den nyligen avslutade reliningen av bottenplattorna har också rymts inom budget.

De närmsta fem åren (2020–2024) innehåller heller inga jättestora underhållsprojekt som på lång sikt påverkar föreningens ekonomi – om inget oförutsett inträffar. Med det viktiga förbehållet kan vi förhoppningsvis se fram mot fler år utan att månadsavgiften höjs.

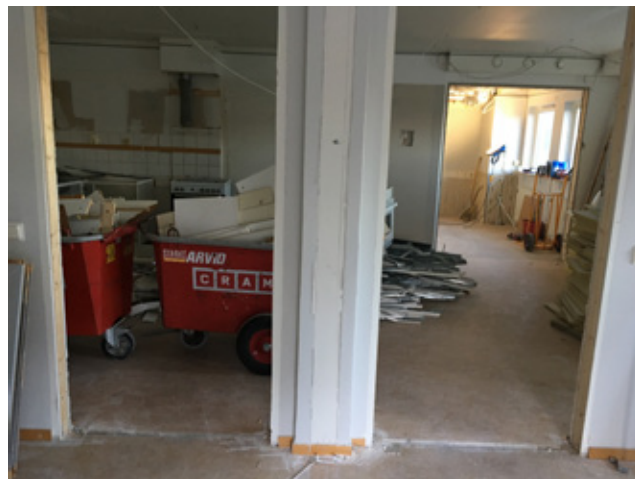
Kent Asp
Kassör



Nya bostadsrätter i hus 1

De nya bostadsrätterna i bottenplanet på hus 1 är färdigställda. I slutet av februari var det förhandsvisning av de fyra lägenheterna för intresserade medlemmar i vår förening.

Slutbesiktning har ägt rum och slutbesked erhållits från Stadsbyggnadskontoret, vilket innebär att vi nu kan starta försäljningen av lägenheterna. Mäklare är kontrakterad och i skrivande stund pågår styling av 2 av lägenheterna. Visning av lägenheterna för försäljning kommer preliminärt att ske i början av april.



Foton, lägenhetsbygget: Stig-Olof Eriksson



...och så här blev det...

på www.drindh.se hittar du
länk till fler bilder från de
nya lägenheterna.



Lägenhetsfoton: Bjurfors



Fönster - skötselråd och anvisningar

Som tidigare informerats är det medlemmens ansvar att sköta och smörja fönstren, så att de går lätt att öppna och stänga. Vi har i närtid haft 3 fönster som vid öppning har hoppat ur sina spår och lossnat. Tur nog har de inte ramlat i backen.

Fönstren skall gå lätt att öppna och lätt att svänga runt. Tar det på minsta sätt emot, avbryt!!! och använd aldrig mer kraft!!! Den vanligaste orsaken till att det går trögt, är att man inte har smort fönstren, spanjolett och beslag.

Föreningen arbetar med att få till en lösning, så att en fönsterkille kan komma hit och gå igenom fönstren med RUT-avdrag. Det förlänger livet på fönstren och undviker en massa problem.



Ursåpat fönster repareras Foto: Per-Åke Jansson

Smörj fönstren med smörjolja och spanjolettterna med vaselin. För detaljerade instruktioner se vår hemsida - **För medlemmar - fönster**. Har du inte tillgång till internet, kontakta någon i styrelsen.

Gymmet – större utrymme

Vårt gym är välutrustat om än lite trångt – och ibland kan ljudnivån vara besvärande. Under årens lopp har vi genom omplaceringar av redskap och köp av nya gummimattor försökt minska trängseln och ljudnivån. Och vi har trots begränsat utrymme under senare år berett utrymme för ett nytt löpband, en roddmaskin och nu senast en ny motionscykel.

Nu ser vi i styrelsen dock möjligheter att – redan till sommaren – göra gymmet något större. En utvidgning av gymmet har möjliggjorts genom att de medlemmar, som har angränsande förråd, har varit tillmötesgående. Utvidgningen kräver dock en viss ombyggnad och kan förhoppningsvis bli klart till sommaren.

I samband med utvidgningen kommer vi att förse de nya ytorna med ljuddämpande mattor och göra en del omplaceringar av redskap. Vi kommer också att se över och förbättra informationen i lokalen; bland annat tydligare ange vilka förhållningsregler som gäller.

Användningen av gymmet bygger på ett personligt ansvarstagande; det gäller alltid, men det är inte minst viktigt i coronatider. 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 läggas in på din nyckelbricka och (2) 20 kr påföras din månadsavgift. Gymmet kan användas alla dagar mellan kl 8.00 och 22.00.

Kent Asp - Styrelsens gymansvarig

**NÄR
HAMSTRARNA
HAR LAGT
BESLAG PÅ
ALLT**



Om fåglar inpå knuten

- runt Doktor Lindhs gata



Kråka
Corvus cornix

Foto: Bernt Nielsen

Hackspett vs Människa

För några år sedan inbjöd Stadsbyggnadskontoret till en hearing om de planer som staden arbetade med runt Sahlgrenska och Medicinarberget. Man ville även redovisa vilka tankar man hade i områdena som gränsade till planområdet. Det uttrycktes inget direkt hot mot vårt område men tankar fanns att utveckla området norr om Guldhedsdalen. När jag frågade om själva Guldhedsdalen blev svaret: ”Se bara till att det finns mindre hackspett så kan vi inte göra någonting – utifrån bevarandesynpunkt är hackspettar viktigare än människor!”



Gröngöling
Picus viridis



Kattuggla
Strix aluco

I mars 2019 såg jag två mindre hackspettar hoppa runt i träden där Doktor Lehmanns gångväg delar sig mot vänster (mot Sahlgrenska) och höger (mot Doktor Fries torg). Guldhedsdalen är räddad!



Röd glada
Milvus milvus

Vad hittar vi runtom oss?

Jag kan rekommendera <https://www.artportalen.se>. Där kan man hitta observationer av (inte bara) fåglar på ett mycket systematiserat sätt. Följande lista hämtade jag nyss ut från Artportalen. Jag slog på Fåglar/2019/Södra Guldheden:

Södra Guldheden:

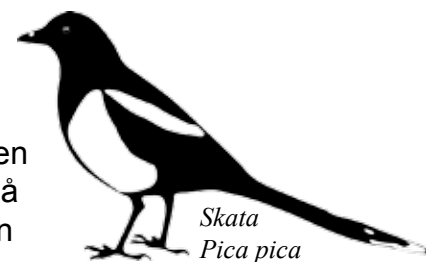
Grågås	Större hackspett	Gärdsmyg
Röd glada	Gröngöling	Nötväcka
Fiskmå	Tornfalk	Koltrast
Gråtrut	Skata	Björktrast
Ringduva	Kaja	Rödhake
Turkduva	Gråkråka	Tallbit
Kattuggla	Blåmes	
Tornseglare	Talgoxe	

Vad är det för fel med kråka och gråsparv?

Människan högaktar det ovanliga och det exotiska. Rariteter gör att folk höjer på ögonbrynen; detta gäller i hög grad fågel-skådning. En bergstaigasångare slår alltså en gråsparv. En berguv slår en kråka. Detta var nog inte skapelsens mening. Efter ca tio år av ganska intensiv skådning har jag lutat mig bakåt och inser att fyra sädesärlor kan vara lika viktiga som en ängshök.

Om man, utan hänsyn till vad jag ovan sagt, vaskar fram de intressantaste av observationerna ovan vill jag framhäva följande:

- Röd glada – rovfågel vackert seglande med kluven stjärt – Skånes landskapsfågel som börjar migrera norrut
- Turkduva – elegant smäcker duva med ett mörkt band runt halsen
- Kattuggla – sover på dagarna och hörs vidsträckt kattjamande på nätterna. Är observerad mellan våra hus. En kattuggla bor sedan flera år i Vitsippsdalen och hörs stilla kvällar hit upp.
- Tornseglare – förr kallad tornsvala utan att vara svala. Tillbringar större delen av dygnet i luften; sägs äta, sova och para sig i luften. Spana efter en bumerangformad snabbseglare!
- Gröngöling – hörs oftare än den ses. Ett hårt nj nj nj nj nj- njande läte. Hörs långt.
- Tornfalk – liten rovfågel som ryttlar, dvs. hänger still i luften och spanar efter byte.
- Gärdsmyg – liten krabat med rakt uppåtstickande stjärt. Låter starkt trots sin litenhet.
- Nötväcka – klättrar runt i ekarna i dalen nedanför. Den enda fågel som kan klättra både uppåt och nedåt.. (Trädkryparen kan bara klättra uppåt).
- Tallbit – sällsynt gäst i våra breddgrader. Men när den kommer – ca var tionde år - har den alla sina kompisar från norra hemisfären med sig. Den gångna vintern var ett tallbitår. Varje dag rapporterades mängder av tallbitar – rödfärgade hannar och grönaktiga honor. Nu har de dragit sig tillbaka till tundran igen.



Utöver de rapporterade arterna har jag i Guldhedsdalen sett och hört mindre hackspett, gransångare ("köp salt sill, köp salt sill") och gråsiska. En våreftermiddag på väg uppför trapporna hälsades jag av ett sträck trumpetande tranor.

Det sitter några fågelholkar norr om vändplatsen. Fler sådana vore av stort värde för vår fågelfauna. Kanske kan föreningen sponsra en fågelmatning? Väl skött bidrar en sådan till trivsel för såväl fåglar som människor.

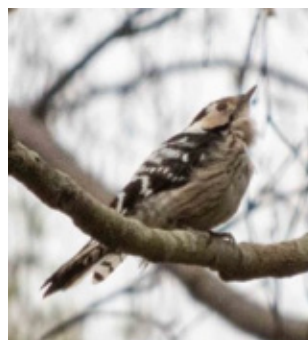
Bernt Nielsen – hus 6
bernt.nielsen@telia.com

PS. Morgonen efter att jag skrivit ovanstående möttes jag av följande braskande rubrik – som en bekräftelse på min inledning ovan! DS.



Hackspett vann mot kommunen

"Detta i synnerhet inte för den i ärendet bedömda arten mindre hackspett" skriver domstolen som menar att dammbygget strider mot... GP, 7 mars 2020



Mindre hackspett
Dryobates minor

Årsstämman flyttad till den 23 juni

De rådande omständigheterna med pandemi medför att vi flyttar årsstämman från den 18 maj till den 23 juni.

För att följa våra stadgar måste vi hålla årsstämma senast 30 juni.

Motioner till årsstämman:

1. Elbilsladdare för garaget.
2. Lekstuga, förvaringsskjul på lekplats.
3. Göra om parkeringsplatser i garaget till cykelparkering
4. Se över hälsa och stabilitet hos 2 björkar vid entrén till hus 1



En reflektion från sammankallande i Valberedningen

Varje år så börjar valberedningen att arbeta med att leta efter intresserade som vill sitta i styrelsen för vår förening så att vi i fortsättningen också har en välfungerande förening där vi trivs.

Det handlar ju både om fastigheternas skick men även om att stärka den sociala gemenskapen och vetskapen om att vi faktiskt är en förening där allas insats – stort som smått bidrar till det som är Brf Doktor Lindh.

I styrelsen finns plats för både de med kunskaper inom specifika områden men även för ledamöter som exempelvis kan hälsa nya medlemmar välkomna, att samla artiklar/ inspel till vår tidning, att initiera aktiviteter som kan stärka känslan av att vi är en bostadsrättsförening. Styrelsen bör ju även ha en kontakt med husråden och att man kan samarbeta om vissa aktiviteter.

Hur ofta och när man har styrelsemöten bestäms ju gemensamt av styrelseledamöterna så att det passar dem som för tillfället ingår. Självklart är det viktigt att man tar del av föreningens stadgar som man måste förhålla sig till. Det man inte har kunskap om får man hjälpas åt med eller ta expertis till hjälp.

Ta gärna kontakt med valberedningen, inte bara inför årsmötet utan även under resten av året om du skulle vilja göra en insats så vet vi att du vill bidra med ditt engagemang för Doktor Lindh.

Gunilla Rehn, sammankallande i valberedningen och bor i 6:ans hus

Kontroll av ventilationen i lägenheterna

Enligt plan- och bygglagen skall obligatorisk ventilationskontroll, OVK, utföras regelbundet i alla bostadshus. Det ska ske vart sjätte år för hus med den typ av ventilationssystem vi har, ventilation där frånluftsflödena är fläktstyrda.

I år är det dags igen, till hösten kommer detta att ske. Det var också länge sedan rensning av ventilationskanaler utfördes. Styrelsen planerar därför att genomföra detta i samband med kontrollen.



Ohyra



Det förekommer ohyra av olika slag. De vanligaste är råttor, kackerlackor, vägglöss. De finns och lever med oss människor och har inget med dålig hygien att göra. Det finns lagar, stadgar och regler hur man ska agera. Upptäcker man ohyra måste man omedelbart agera. Den boende måste omedelbart anmäla till fastighetsägaren. Fastighetsägaren måste omedelbart vidta åtgärder, så snart man fått kännedom att det finns ohyra. Bostadsrättslagen är mycket tydlig i detta avseende. Man får inte sprida ohyra. Skulle man göra det, är det skäl för avhysning. Men, så långt vill ingen att det ska gå.

Man anmäler till fastighetsägaren, eller sitt försäkringsbolag. Då kommer ett saneringsföretag och sanerar. Det ingår i hemförsäkringen och kostar inget extra. Man följer upp saneringarna ända tills det är helt rent.

Den vanligaste orsaken till att man får vägglöss är via resväskan när man rest utomlands. När man packar upp efter en resa får man vara mycket uppmärksam.



Genom vår försäkring har vi Anticimex som bekämpare av ohyra. De gör sitt jobb utmärkt och vi är helt rena från ohyra.



Telenor – mer och fler digitala tjänster möjliga!



Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Telenor. Det har hänt en del sedan vi tecknade det ursprungliga avtalet med Bredbandsbolaget. Det nya avtalet innebär utökning av innehållet. Det har blivit högre hastighet, 250/250 Mbit/s, dvs samma hastighet upp och ner. Dessutom ingår tjänsten Telenor Stream.

Telenor Stream gör att man kan se på Telenors TV-utbud på vilken apparat som helst som har en skärm. Man kan se på 2 TV-apparater i lägenheten, man kan se på TV i sommarstugan, bara man har tillgång till Internet. Det som krävs är att man registrerar ett konto hos Telenor. Man behöver ha sitt kundnummer hos Telenor. Gå in på <https://www.telenor.se/stream>. Välj Logga in. Välj sedan att du redan är Telenorkund. Svara sen på frågorna. Du väljer själv lösenord, kom ihåg det sen.

I och med att Telenor samlat allt under ett varumärke har det kommit ytterligare en intressant möjlighet. Har man ett mobilabonnemang hos Telenor och det avtal vi har, får man tillgång till något som heter Telenor Kombo. Man får då möjlighet att uppgradera någon av tjänsterna. Det kan vara att man väljer mer surf på telefonen, eller fler TV-kanaler, eller högre bandbredd på Internet. Man måste bara se till att det är samma person som står för abonnemanget på Internet och TV och mobilabonnemanget.

Renovering av avloppsledningar

Under årets första månader har, som de flesta noterat, pågått renovering av avloppsledningar i bottenplanet i hus 1, 3 och 4, samt komplettering i hus 6.

Renovering sker genom att avloppsrören relinas, dvs. flera lager polyesterplast appliceras på rörens insida. Metoden förutsätter att ledningarna måste vara torra vid arbetets genomförande. För att uppnå detta har det utförts omkoppling av avloppet i bottenplanet. Detta har medfört en del besvär för de boende under utförandet med draging av provisoriska ledningar i entréer och källare. Gymmet har inte kunnat användas, gästlägenhet och föreningslokal har varit avstängda. I hus 1 har en del förråd måst tömmas. För vissa avloppsstammar har omkoppling inte kunnat genomföras och här har vi varit tvungna att stänga av köksavloppet. Studenterna i hus 3 och 4 har varit hänvisade till att använda en dusch- och toalettenhet utanför hus 4.



Tack!

Tack vare tålmodiga medlemmar har dock arbetet flutit på bra utan allvarliga störningar och entreprenören Tubus har slutfört arbetet enligt tidplanen. I skrivande stund återstår en del återställningsarbeten efter de provisoriska ledningsdragingarna.

Kompletteringar

I samband med arbetena i hus 3 passade vi på att även låta relina de utvändiga servisledningarna för dag- och spillvatten då dessa var i mycket dåligt skick.

Lite återstår att göra

I Tubus åtagande ingår också att relina den sista delen av den utgående samlingsledningen i hus 6. Detta arbete kunde inte avslutas vid arbetena 2018. Arbetet kommer troligen att utföras närmare sommaren och kommer att innebära avstängning av avlopp under cirka ett dygn. Styrelsen återkommer med detaljerad information om detta.

Christer Norén

Container för grovsopor kommer att finnas på plats i samband med vårens städdag, v 17.

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

Hus 1

Erik Annerfalk
Moa Jansson

Hus 3

Fredrik o Emil Karlander
Elsa och Anastasios Marmaras

Hus 4

Jonathan Holmen, Arghavan Ashouri

Hus 6

Thomas Högberg och Birgit Oxelman
Anna Malmgren, Björn Wester, Frida Wester
Elsa, Mattias och Ingela Lind
Markus Hansson
Albin, Nicklas, Annika Börjesson

Priserna för ettorna har varierat mellan 2,15 och 2,7 miljoner kronor
En femma i hus 3 har sålts för 5,22 miljoner
och en sexa i hus 4 har sålts för 3,9 miljoner kronor.

Verktyg att låna

Ska du fixa i lägenheten och behöver borra hål i betong? Föreningen har en borrhammare som medlemmar får låna.

Kontakta fastighetsskötaren när du vill använda den. Det finns också några enklare verktyg att låna.

E-post: fastighetsskotaren@drlindh.se



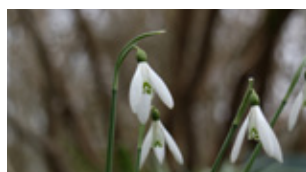
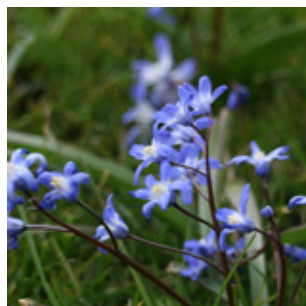
Foton: Nina Romanus

Vårens städdag 25 april

blir inte som vanligt. Tyvärr kan vi ju inte ha någon fest. Det skulle bli för många personer, varav många dessutom i riskgrupper, på för liten yta.

Själva städ-delen av dagen genomförs inte heller på vanligt sätt. När styrelsen beslutade detta var vår önskan att medlemmarna ändå skulle kunna genomföra olika trädgårds- och städuppgifter vid tillfällena som de själva väljer. Enskilt eller i små grupper. Städagen är ett tillfälle att göra saker tillsammans men tillsammans måste nu vara på annat sätt än vanligt. Ta vara på möjligheten att göra saker ute, där är det fortfarande möjligt att just göra saker tillsammans, på lagom avstånd från varandra.

Och fortsatt prata med varandra!



Brandsäkerheten

blir bara bättre och bättre. Det står nu inget material i korridorer eller på vinden utanför förråden. Garagen är också fria från brandfarligt material.

Tänk på att kontrollera brandvarnarna då och då och skaffa gärna en brandfilt som kan användas t ex om det skulle börja brinna på spisen.

Stig-Olof Eriksson
Brandskyddsansvarig



<https://www.drlindh.se>

Glöm inte att det alltid går att hitta information om föreningen på vår webbsida!



Välkommen till BRF Doktor Lindh

Här kan du läsa mer information om vår Bostadsrättsförening, klicka på menyerna ovan, eller läs senaste notiserna nedan.



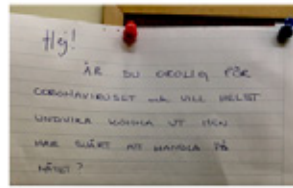
April 05, 2020

**Årsstämma och städdag
ändrade**



April 04, 2020

**De nya lägenheterna är ute
till försäljning!**



April 04, 2020

**Tack alla hjälpsamma
grannar!**



April 04, 2020

Gemensamt Husrådsmöte



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

Kontakt med fastighetsskötaren & journummer till Securitas

Behöver man kontakta fastighetsskötaren, gör man det via mail i första hand. Undvik telefonsvararen!

fastighetsskotaren@drlindh.se

Uppstår något akut utanför kontorstid, ringer man jour, tel. 010-4705105.

Man kommer då till Securitas. Beroende på vad saken gäller, styr de till rätt leverantör.

SMS (Svensk Markservice) har ingen jour längre!

Jour ringer man bara när ärendet inte kan vänta till nästa arbetsdag!



Parkeringsstillstånd BRF Doktor Lindhs gästparkering

Med detta parkeringsstillstånd väl synligt i vindrutan kan du parkera med reducerad avgift på Brf Doktor Lindhs gästparkeringsplatser. Reducerad avgift fungerar endast när du betalar med appen "EasyPark". När du betalar p-avgiften ska du ange zon 640801.

ZON: 640801, i appen EasyPark
GILTIG TILL: 31 oktober 2020

CONTROLLA



Parkeringsstillstånd BRF Doktor Lindhs gästparkering

Med detta parkeringsstillstånd väl synligt i vindrutan kan du parkera med reducerad avgift på Brf Doktor Lindhs gästparkeringsplatser. Reducerad avgift fungerar endast när du betalar med appen "EasyPark". När du betalar p-avgiften ska du ange zon 640801.

ZON: 640801, i appen EasyPark
GILTIG TILL: 31 oktober 2020

CONTROLLA