



en dimmig balkongvy i gryningen, oktober 2008, foto: Bo Jansson

Ordföranden har ordet

Om man tittar i backspegeln har föreningen under en lång följd av år förbättrat fastigheterna i enlighet med en underhållsplan. Sedan millenniumskiftet har taken lagts om, fönster är bytta, säkerhetsdörrar och bredbandsfiber till lägenheterna installerade, hissmaskinerier ersatta för ökad totallast m.m. Årsredovisningen berättar om vidtagna större åtgärder för att vidmakthålla och förbättra fastigheternas kondition och funktion. Det handlar om förädling av värden och ökad boendekvalité.

För de allra flesta var det inte någon överraskning med den aviserade avgiftshöjningen. Studerar man siffror från Statistiska Centralbyrån, intäkter och kostnader i flerbostadshus-bostadsrätsföreningar, konstateras att senast angivna år 2006 landssnitt för intäkter respektive underhålls-, driftskostnader per m² totalyta var 620 kr respektive 375 kr. För vår förening gällde under samma år 438 kr respektive 279 kr. Sålunda ligger vi på cirka 70% av landssnitt trots att vi finns i en storstad.

En hel del synliga ansiktslyftningar har avverkats hittills i år. Något sent med tanke på angrepp har betongkonstruktioner och trästaket runt parkeringsdäcket utomhus åtgärdats, lekplatsens sand har bytts ut, räcken och utomhusbänkar har oljats och skyddsrumsdörrarnas utvändiga inkapsling har renoverats. För parkeringshuset närliggande skadlig skog har avverkats och marken har dränerats, planteringsbassängen utanför hus 6 har byggts om m. m. Vår fastighetsförvaltare FTE, med förlängt kontrakt om tre år, har med den äran skött sina åtaganden. Tyvärr förekommer en del oönskade företeelser i vår förening. BH-byglar, hårnålar och annat löst

krafts gör att tvättmaskiner måste repareras för stora pengar. För den ansvarsfulla nyttjaren är det naturligt att använda tvättpåsar. Det förekommer att barn ägnar sig åt sten- och vattenkastning i cykelförråd, tvättstugor, källaren i Hus 1 och soprum. Ibland förekommer även klotter på väggar. Grovsoprummet har även varit tillhåll. Man kan låta fastighetsskötarna programmera om nyckelbrickor så att accessmöjligheterna begränsas.

Vi får ibland frågor om ombyggnad av kök, badrum och toaletter. Vi råder då vederbörlande att avvaka kommande renovering av vatten- och avloppsstammar. I samband med detta arbete kommer besiktningar av våtrum att genomföras och i utförandefasen kommer lägenhetsinnehavare att kunna "hänga på" på något sätt. Renoveringsupphandlingen redovisas separat på annan plats i tidningen. A och O vid ingrepp i lägenheternas vattenförsörjning är att använda sig av proffs och att fastighetsskötarna omeds stänga av husets vattenventil.

Vi måste i höst genomföra OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) och Energideklaration; obligatoriska åtgärder utfärdade av myndigheter. Härvid kommer certifierade entreprenörer att gå igenom våra fastigheter och även ett stort antal lägenheter. Planeringen för besök av lägenheterna återkommer vi till. Redan nu rekommenderas de boende att göra ren ventilerna i kök och badrum. Ett annat projekt som ligger framför oss är renovering av parkeringshuset. Vi är drabbade av läckage på flera ställen och har provisoriskt skyddat några parkeringsplatser genom att montera skivor ovanför.

Nu ser vi fram ett aktivt deltagande vid föreningens städdag den 8 november.

Ekonomikrönika

oktober 2008

I syfte att förstärka föreningens ekonomi i stort, samt möta ränte- och kostnadsökningar, har föreningens styrelse vid sitt sammanträde 2008-09-04 beslutat enligt nedan:

- effektuera engångsamortering, möjliggjord genom föreningens goda likviditet som följd av lägenhetsförsäljning samt inlösen av fasträntekonto, i storleksordning 5 Mkr på nuvarande lån.
- sänka nuvarande räntenivå avseende avskrivningar med 0,5 % (anpassning till vad som är att betrakta som norm för bostadsrättsföreningar)
- att inför planerad extra föreningsstämma 9 dec framlägga förslag om sänkning av avsättningsnivå till fond för yttre underhåll. Nuvarande avsättningsnivå på 1 % av fastigheternas taxeringsvärde föreslås sänkas till 0,3 % (dock alltid minst svarande mot behovet som beskrivs i underhållsplanen).
- höja bostadsrättsinnehavarnas månadsavgifter med 10 % (motsvarande ca 1 % per år under period då höjning ej ägt rum) from 1okt 2008.

Slutligen håller vi tummarna för att oron på finansmarknaden lägger sig samt att Riksbanken aviserar en snar sänkning av reproräntan (allt beskrivet utifrån rådande situation i skrivande stund 2/10-08) samt att föreningen inte skall behöva drabbas av kostnadskrävande reparationsarbeten som följd av uppkomna vattenskador!

Stamrenoveringsprojektet

I skrivande stund väntar vi på anbud för projektledning/byggleddning. Förhandlingar har under hösten förts med flera potentiella anbudsgivare. Dessförinnan har styrelsens arbetsgrupp letat fram dokument om tidigare badrumsrenoveringar, fuktmätningar, ombyggnationer och besiktningsprotokoll. Informationen i dessa dokument har legat till grund för anbudsunderlaget.

Vidare har arbetsgruppen varit i kontakt med personer i föreningen och numera utanför föreningen som deltagit i renoveringsarbeten utförda 92/93 och 98. Andra bostadsrättsföreningar i Göteborg som genomfört stamrenoveringar har delgivit nyttiga erfarenheter.

Projektledarens/byggleddarens uppdrag är i korthet att kartlägga nuläget, utreda och föreslå tekniska lösningar, upphandla entreprenörer, vara föreningens ombud vid utförandet, svara för ekonomisk uppföljning, kontroll, besiktning och informera de boende. Projektledaren rapporterar till en styrgrupp från föreningen som svarar för stora beslut.

Vår planering är att arbetena med stamrenovering kommer igång under 2009.

Styrelsen söker

Arkitekt/byggnadsingenjör,
IT-kunnig person, jurist

Vår förening står i ständig utveckling. Vi vet att det finns mycken god kompetens bland våra medlemmar.

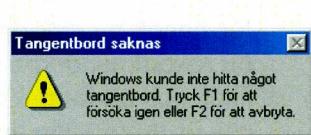
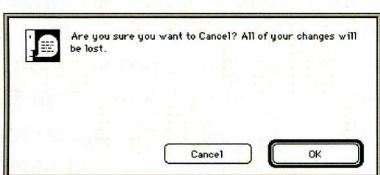
Du kan vara en av dem som styrelsen vill engagera för särskilda uppdrag. Din belöning är bland annat en ännu bättre boendemiljö. Hör av dig!

Styrelsens postlåda sitter
vid hus nr 3:s entré.

E-mailadressen är:
info@drlindh.se

Problem med datorn hemma?

Då kanske jag kan hjälpa dig också?



Jag bor i hus 1, våning 6. Jag kan komma förbi eller så kommer ni till mig. Slå en signal på 0733120466 eller mejla till nikarvidsson@gmail.com

Tillfart och parkering

Det finns förmodligen någon som inte har observerat skyltarna i början av Syster Estrids Gata. Den första skylten gäller max hastighet 30 km/tim i hela området innanför och således även på Doktor Lindhs Gata.

Det skall vara tryggt att promenera, cykla och leda barn. Den andra skylten gäller att parkering i hela området är tillåten upp till 10 minuter. Dock får s.k. miljöbilar med särskilt tillstånd parkera upp till två timmar. Det har förekommit att bilar parkerats längre perioder på Doktor Lindhs Gata. De blir "lappade" av Addici Security som på kommunens uppdrag utövar tillsyn av parkering i bl. a. Guldheden.

Tillsyn av parkering på föreningens betalplatser och på gårdar i anslutning till våra hus omhändertas av Controlla AB på föreningens uppdrag. De bostadsrättsinnehavare som hyr parkering i garage eller ute har nyligen fått nya hyreskontrakt. Bakgrunden är att det tidigare florerat olika typer av kontrakt och att klara enhetliga regler har sknats.

Revisorsringen administrerar i fortsättningen tre olika kölistor:

- **Kölista 1** avser medlemmar/hyresgäster som söker en parkeringsplats
- **Kölista 2** avser medlemmar som innehavar en parkeringsplats och som söker ytterligare en.
- **Kölista 3** är en byteslista och avser innehavare av parkeringsplats som önskar byta till annan plats.

Intresseanmälan görs bäst till
anja.lundblad@revisorsringen.se

I skrivande stund är kölista 1 ej så lång.

Välkommen att bidra i Lindhbladet.

Skicka dina alster i digital form
som oformaterad text till:

lindhbladet@hotmail.com

Insändare

Alltför strikta regler för andrahandsuthyrning?



Dr Lindhs brf är en mycket bra förening som värnar om sina medlemmar. Halva föreningen består av unga och därför många studerande. Vi har därför anledning att tro att vi inte är ensamma om att tycka att föreningens strikta regler om uthyrning i andrahands borde ifrågasättas.

Som det ser ut nu medgives bara uthyrning i 12 månader sammanlagt under hela tiden lägenheten innehålls. Detta är en kort tid för många. Vi som skriver detta är läkarstudenter och går en lång utbildning. Det är ovanligt att arbeta på annan ort under sommaren, studera en termin utomlands, vikariera på annan ort i väntan på att få den tjänst man vill ha eller kanske göra AT-tjänst utanför Göteborg.

Om inte reglerna ändras tvingas vi sälja när ettårstiden gått ut trots att vi vill ha en bostad i Göteborg att komma tillbaka till.

Eftersom vi trivs bra i föreningen tycker vi att det vore synd. Vi tror att fler känner som oss. Andrahandsuthyrning ska givetvis regleras av föreningen. Goda skäl att hyra ut ska kunna uppges och en maxtid för en uthyrning ska finnas, men inte ett år för hela tiden lägenheten innehålls. Vid en uthyrning i andrahands ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att hitta en skötsam hyresgäst så att övriga medlemmar inte behöver beröras.

**Per Fredrikson
Jonas Ohlsson
Josefin Sandqvist
Caroline Stadelmann**

STYRELSEN SVARAR

Föreningens målsättningen är att försöka skapa en genuin grupp av boende, utan allt för stor omsättning av dem som bor i föreningen. Därför de regler som idag gäller och som föreningen anammat från de flesta av övriga bostadsrättsföreningar t.ex. HSB och Riksbyggen. Det är dock inget som hindrar att man tillskriver styrelsen och motiverar varför man önskar "hyra" ut sin lägenhet under längre perioder. Varje ansökan prövas från fall till fall men grundreglerna är de som anges.

Styrelsen

Lås och säkerhet.



Styrelsen ser kontinuerligt över fastigheternas säkerhetssystem. Det gäller såväl brandsäkerheten som skalskyddet.

Om brandsäkerheten informeras i särskild artikel i detta nummer av Lindh-Bladet. I skalskyddet ingår tillträdesmöjligheterna för obehöriga. Låsen i våra entrédörrar är inte bra ur säkerhetssynpunkt. Nycklar som passar har spridits utan kontroll under åren. De är lätt att få kopierade. Vi får inte den säkerhet som aptussystemet syftar till.

För att ta reda på medlemmarnas inställning till att övergå till enbart aptusbricka vid entrén kommer styrelsen under hösten att gå ut med en enkät ang. användandet av nyckel resp. aptusbricka. Styrelsen inventerar också överblivna och utrangerade nycklar som förvaras inom fastighetsskötseln eller inom styrelsens högskyddsområden. Berörda boende kommer under hösten att kontaktas i akt och mening att inga nycklar med okänt ursprung skall finnas.

Lås- och säkerhetsgruppen /
Lars Brink, Marianne Stakeberg

Vårt gym i källaren

i Hus 1, har många besökare. Det kräver också att vi har kontroll på apparaterna. Sedan länge har vi hjälp av en auktoriserad firma, STI, som sköter servicen. Senast har en av cyklarna varit inne på service.

Som ny utrustning har en av medlemmarna i föreningen sett till att det numera finns en sandsäck att slå på. Lite nya dekorationer på väggarna har kommit på plats liksom ytterligare en anslags tavla. En utökning av spegelväggen är planerad och kommer att ge rummet lite mer rytm.

Det finns också nu en pärm med träningsprogram för olika muskelgrupper att tillgå för dem som vill/ behöver stöd i träningen. Det finns planer på inköp av någon form av konditionsmaskin som har varit önskemål från flera av dem som använder gymmet. Sedan länge finns en Gym-grupp, just nu består den av medlemmarna Niklas Arvidsson, Hus 1, Lovisa & Kent Wirén, Hus 6, Lars Nordqvist Hus 1 och Kerstin Hinnerson Hus 6.

Niklas Arvidsson ansvarar för Gymmet och

Skrubbar/förråd, lokaler

& gröna lås

Det har framkommit att några medlemmar tillfälligt har "lånat" förråd utan föreningens vetskaps. Nu har fastighetsskötarna satt "gröna lås" på dessa förrådsdörrar.

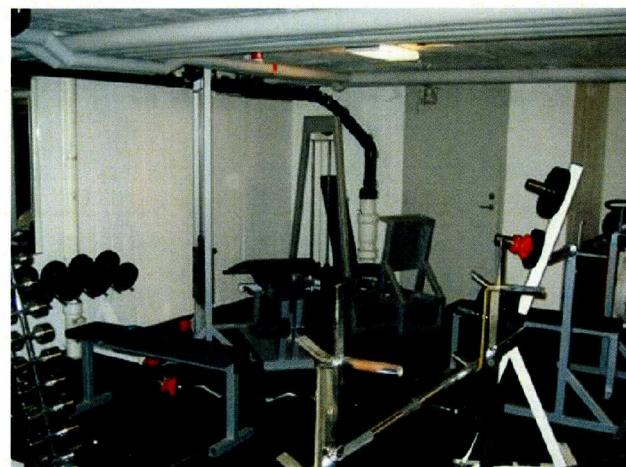
Skulle Du finna att just Ditt förråd har ett grönt lås så kontakta styrelsen eller fastighetskötarna så skall vi gemensamt lösa problemet.

Föreningen har vid en inventering funnit att det nu finns en del "skrubbar / förråd" och lokaler tillgängliga för uthyrning. Skrubbarna finns på vindarna i respektive hus samt i källaren på hus nr. 1.

I sedvanlig ordning gäller, först till kvarn.... Angående lokalerna, även de i källaren av hus nr. 1 finns det alternativ på olika storlekar. Dessa lokaler är ej närförråd utan försedda med riktiga dörrar och är helt utan insyn.

Uthyrningen av lokaler och förråd sker i första hand till föreningens medlemmar. Lämna en intresseanmälan i styrelsens brevlåda på hus nr. 3 så kontaktar vi Er.

information till föreningens medlemmar om exv. vilka regler som gäller och hur man får tillgång till lokalerna. Du når honom på tel: 0733-120466, e-post: nikarvidsson@gmail.com
Lördagen den 8 november (höststädningen) uppmanar vi **användarna** att delta i den gemensamma städningen av Gymmet.



BRF Doktor Lindh: GYMMET i hus 1:s bottenvåning, ingång från norra sidan av huset.

Är du rätt försäkrad?

Påminnelse om att det är mycket viktigt vid försäkringsfrågor för alla medlemmar att ha tecknat en hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

I föreningens stadgar §13 finns under rubriken "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" en passus som lyder:

"Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt."

Kolla på ditt försäkringsbrev så att du har tillägget för bostadsrätt. Ett misstag kan bli mycket kostsamt.

Arbetsgruppen för försäkringar

Inglasning av balkonger.

Inglasning är utfört på en hel del av våra lägenhets/balkonger med början år 2000. Det utfördes av en och samma entreprenör till i fasta priser.



Under senare tid har från några bostadsrättshavare uttryckts önskemål om tillstånd för inglasning. Då stadsbyggnadskontorets bygglov gick ut 2005 02 25 har i dagarna inlämnats ansökan om nytt bygglov. Vidare har offert på inglasning från tidigare entreprenör erhållits.

Priset är satt till 26 800 inkl. moms och vid sambeställning av 10 st inglasningar eller fler är priset 25 200 inkl. moms.

Bostadsrättshavare som är intresserade av att glasa in balkongen kan lägga en anmälan i styrelsens brevlåda.

Redaktionen

Barnsäkra och jordade el-uttag

Medlemmar i föreningen har efterlyst generella åtgärder för att installera moderna el-uttag i våra bostäder. Det är riktigt att det som standard enbart finns jordade uttag i köken. Detta medan vi i vår tid använder el-apparater av olika slag i de olika rummen. De flesta apparater kräver jordat uttag för att dels öka driftsäkerheten dels för att till apparaten kunna koppla åskskydd, jordfelsbrytare mm.

Styrelsen kan inte åta sig att i det enskilda fallet förmedla kontakt med någon elmontörsfirma men kan, om ett brett intresse föreligger för dragning av jordad kabel till de befintliga el-uttagen, lämna ett underlag till ett par firmor, som sedan torde kunna offerera ett bra pris. Ju fler som hör av sig, desto bättre pris.

Är du intresserad?

Lägg en lapp med namn, telefon- och lägenhetsnummer i styrelsens brevlåda vid entrén, hus nr 3.

Firman får sedan höra av sig till var och en för överenskommelse om tid och insats.

Redaktionen

Lekplatsen

I syfta att minska de svåraste skadorna som uppstår på en lekplats, skador i huvudet vid fall, har EU tagit fram en standard för mätning av och krav på underlagets stötdämpande förmåga. EU-sand är provad av SP, Sveriges Provnings- och Forskningsinstitut i Borås, och med stöd av denna provning kan man dimensionera den tjocklek på sandskiktet som krävs, för högsta fallhöjd för aktuell lekyta, för att svåra skador inte skall uppstå.

EU-sanden är tvättad och har inga korn mindre än 0,2 mm vilket gör att den inte dammar och har mycket liten tendens att med tiden packas, d.v.s. önskad funktion kvarstår.



EU-sand är av naturen rundad och har korn upp till max 1,2 mm vilket medför att risken för skrubbsår eller andra ytliga skador minskar betydligt. Vår fastighetsförvaltare FTE har under sommaren bytt ut all sand på lekplasten till EU-sand.

Redaktionen

Höststädning

lördagen den 8 november 2008

Mellan kl. 15 och 18, städar vi i våra gemensamma utrymmen och i området runt våra hus.

Förutom sedvanlig lövkrattning och utehusstädning finns även dessa arbetsuppgifter:

- röjning av vindar
- några stora kvinnor & män som kan baxa tillräffa den skadade stensättningen på baksidan av 4:ans hus vid grillplatsen
- städning/inventering av cykelrum
- husråden kan även ha lokala projekt i respektive hus

OBS! Inför städningen skall alla CYKLAR MÄRKAS tydligt med dagens datum och lägenhetsnummer/ alt. Namn och våning. Cyklar som inte är märkta kommer att forslas bort.

**Efter städningen bjuter föreningen på GOD MAT i Föreningslokalen i 3:an
18.00 – 21.00
ALLA önskas varmt VÄLKOMNA**



NYA MEDLEMMAR

Hus 1	Björn Olmarker Linnea Hedlund Sigbritt Paulin Martin Lissmats Mehmet Akif Demir
Hus 3	Magnus Leyton Tao Jin, Yihong Zhu
Hus 4	Johan Nihlmark Linda Evaldsson Kjell Wallin Karin Pettersson

Hus 6 Fredrik Nisslert
 Peter Norrgård

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



GEMENSAMHETSLORALEN

Medlemmar i föreningen kan hyra vår samlingslokal i hus3 mot en avgift, dagtid: 200:-
kvällstid: 300:-
Depositionsavgift: 250:-
(betalas då nyckel hämtas hos uthyraren).

Medlemmar som hyr är ansvariga för lokaler, dess inventarier samt att städning utförs. - Uppsatta regler för städning m m skall följas för allas trevnad. Utförs inte städningen tillfredsställande lämnas ej depositionsavgiften tillbaka.

Observera att stället inte är avsett för fester med hög musik, m m, utan en plats för lugnare tillställningar.

Kontaktpersoner om Du vill hyra lokalen:

- Helena Trappman (hus 3) tel 82 10 11
eller
- Gunilla Rehn (hus 6) tel 82 61 08

BRF Doktor Lindhs hemsida har fått nytt utseende sedan i mitten av september.



Denna hemsida är under utveckling:

Om Du klickar på något dokument som och får upp signal "Webbsidan kan inte hittas" så beror det på att vi för närvarande har för litet serverutrymme. Vi arbetar på att det skall bli mer.

Om det är något särskilt dokument som Du vill ta del av hör av Dig till info@drlindh.se

Hyreskontrakt för parkeringsplats
De bostadsrätthavare som hyr parkering i garage eller ute har nyligen fått nya hyreskontrakt. Bakgrunden är att det tidigare florerat olika typer av kontrakt och att klara enhetliga regler har saknats. Läs vidare under rubriken Parkering.

Höststädning lördagen den 8 november 2008
Mellan kl. 15 och 18, städar vi i våra gemensamma utrymmen och i området runt våra hus.
OBS
Inför städningen skall alla CYKLAR MÄRKAS tydligt; med dagens datum och lägenhetsnummer/ alt. Namn och våning. Cyklar som inte är märkta kommer att forslas bort.

Efter städningen bjöder föreningen på GOD MAT i Föreningslokalen i 3:an

Här kan Du hitta information av allahanda slag. Hemsidan är ett bra sätt att hålla sig ajour med föreningens och bostadsrättsinnehavarnas rättigheter och skyldigheter.

För övrigt kan Du som exempel finna uppgifter om aktuella händelser, nyheter i föreningen, fastighetsskötarnas telefonnummer och som kuriosa föreningens historia.

Vi har haft stora svårigheter med lanseringen av den nya hemsidan, som tyvärr inte är över i skrivande stund. Problemet, som nu är löst, har bestått i att få kontakt med det webbhotell sidan ligger på. Sidan skapades av Bostream och det bolaget finns inte längre. Kvarstående hinder är att sidan inte har tillräcklig serverkapacitet vilket innebär att vissa länkade dokument inte i dagsläget kan visas, vi arbetar på att utöka utrymmet. Om inte förr så hoppas vi det skall fungera när vi på nyåret går över till TELE2.

Välkomna att "tycka till" om hemsidan till info@drlindh.se Alla synpunkter, såväl positiva som negativa kommer att beaktas.

Är det någon medlem med kunskap om hemsidor som skulle kunna fungera som mentor åt ansvarig handläggare skulle det uppskattas. Hör av Dig till info@drlindh.se

Lindhbladet
pushar för:

VÄVSTUGAN



När höstmörkret sänker sig är det full aktivitet i vår vävstuga som ligger i 1 ans hus, alldeles intill gzymet. Där finns tre stora vävstolar, tre bordsvävstolar och en bandvävstol. Några är privata andra är skänkta.

Vi är för närvarande fem damer som träffas och väver när lusten faller på. Mest blir det trasmattor men även handdukar, löpare, möbeltyger, schalar och långa band är möjligt att tillverka. Finns det fler vävintresserade medlemmar i föreningen är ni välkomna att höra av er.

Tänk vilket tillfälle att bidra till återvinningen genom att väva en vacker matta av gamla lakan!!

Kerstin Eurenius, Hus 3
kerstin.eurenius@bredband.net