



# LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

[www.drindh.se](http://www.drindh.se)

Red. Bo Jansson • [lindhbladet@hotmail.com](mailto:lindhbladet@hotmail.com)

Nr 1 - april 2018

**Ordförande  
har ordet**

sid 2

**Ekonomikrönika**

sid 3

**Uppgradering  
av gemensam-  
hetslokalen**

sid 4

**Vårnytt i  
föreningen**

sid 6

**Vad döljer sig  
bakom dörren?**

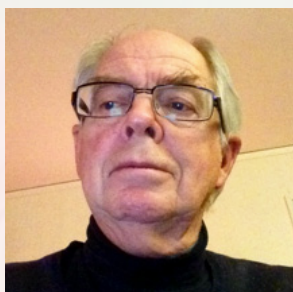
sid 11

Omslagsbild: Marianne Stakeberg





## ORDFÖRANDE HAR ORDET



*Christer Norén  
ordförande*

I skrivande stund, den 1 april, behåller vintern sitt grepp över oss. Så vi hoppas förstås att de åtgärder vi vidtagit, som byte till ny fjärrvärme-kulvert och byte av radiatorventiler i hus 1 och 4 också bidragit till att reducera energiförbrukningen. Flera medlemmar har dessutom vittnat om att bytet till nya radiatorventiler gett ett jämnare och bättre inomhusklimat. Före sommaren kommer byte också ske för hus 3 och 6.

För att långsiktigt minska energiförbrukningen planerar styrelsen också att gå över till LED-lampor i entréer och våningsplan. En annan energibesparande åtgärd som diskuterats är att installera solceller på våra tak. Styrelsen har dock beslutat att tillsvidare avvakta med detta.

Vid jultid genomfördes en uppgradering av utomhusbelysningen vid lekplatsen inkluderande installation för julgran. Mer satsningar på utomhusmiljön kommer att genomföras under våren.

Under året har vi med hjälp av konsulter tagit fram ett förfrågningsunderlag (tekniska och administrativa specifikationer) för upphandling av den renovering av garaget som tidigare omnämnts. Vi har nu fått in anbud från ett antal entreprenörer och utvärdering pågår. Styrelsen återkommer med information längre fram när vi vet mer om den valde entreprenörens genomförandeplaner. Parkeringssituationen kommer förstås att påverkas under arbetet men vi strävar efter att denna löses på så smidigt sätt som möjligt för medlemmarna.

Att vår avgift till kommunen, tomträttsavgälden, för att disponera marken för fastigheterna kom-

mer att höjas kraftigt från år 2020 har vi tidigare redovisat liksom att detta är den främsta anledningen till att vi valt att succesivt höja årsavgiften under några år. Enligt uppgift från kommunen kommer vi att få deras förslag till ny avgift i maj detta år. I dagsläget finns det tyvärr inget som tyder på att den skulle bli avsevärt lägre än vad tidigare uppskattningar antytt. Problemet med kraftigt höjda tomträttsavgälder för bostadsrättsföreningar drabbar många föreningar, speciellt i Göteborg och Stockholm eftersom avgiften baseras på marktaxeringsvärdet. Detta har ju höjts kraftigt på senare år i takt med stigande bostadspriser.

Vi har tidigare informerat om att vi sagt upp hyreskontraktet med SDN Centrum (Stadsdelsnämnden) för ungdomsboendet i hus 1 till den 30 juni 2019. Avsikten är att konvertera lokalerna till bostadsrätter. Arbetet att med hjälp av arkitekt ta fram förslag för detta har precis startas upp. Förutom ett mer renodlat lokalutnyttjande är vi övertygade om att detta kommer att frigöra kapital till föreningen.

Vi kommer snart att få en ändrad layout på vår hemsida och hoppas förstås att den kommer att bli än mer användarvänlig. Vi ser att antalet besökare ökar och vi får redan idag lovord från externa besökare.

Vi håller också på att se över våra arkiveringsrutiner så att de blir mer anpassade till det digitaliserade samhället och samtidigt underlättar arbetet för framtida styrelsemedlemmar. I detta arbete kommer vi också att påverkas av den nya dataskyddsförordningen som snart träder i kraft.

Jag hoppas att våren har ankommit när vi skall ha vår **städdag den 21 maj** och att många medlemmar har möjlighet att närvara även vid det avslutande samkvämet i föreningslokalen.

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

Christer Norén



# Ekonomikrönika våren 2018

Föreningen har två stora ekonomiska utmaningar framför sig.

Den första är renoveringen av garaget. Vi har en första indikation på vad kostnaden kan bli. Styrelsen kommer självklart att göra en noggrann upphandling för att kunna välja det mest prisvärda anbudet. Förfrågan har gått ut till 6 stycken entreprenörer. Kostnaden för garagerenoveringen kommer att bli en engångskostnad till skillnad mot nästa utmaning.

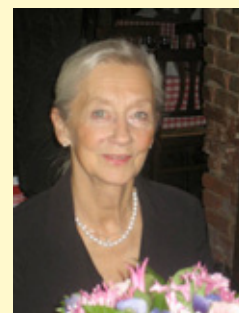
Den andra utmaningen är höjningen av taxeringsvärdet på den mark som våra hus står på.

Höjningen indikerar att tomträttsavgälden kommer att höjas från nuvarande ca 500 000 kr/år till 2 500 000 kr/år från och med 2020. Månadsavgiften har de senast 2 åren höjts med 5 % per år för att möta denna kostnad. Eventuellt kommer det att bli ytterligare höjningar av månadsavgiften. Tomträttsavgälden är en bestående kostnad och binds på 20 år framåt.

För övrigt är ekonomin god. Det finns 2.4 miljoner på föreningens konto. Våra lån är desamma som förra året. Alla föreningens lån har varit med bunden ränta. Men på tre av lånen har bindningstiden löpt ut under året. Dessa tre löper nu med rörlig ränta. Se redovisning av lånen längre ner på sidan. För att finansiera garagerenoveringen kan vi komma behöva höja belåningen något.

## FÖRENINGENS LÅN:

SKULD	RÄNTA	BINDNINGSTID	AMORT.
10 378 000	RÖRLIG	3 MÅN.	0
13 971 800	RÖRLIG	3 MÅN.	0
3 640 000	RÖRLIG	3 MÅN.	0
5 000 000	1,6	180620	0
4 817 000	1,4	190125	0
4 820 190	1,28	190325	51 830



Marianne Stakeberg  
kassör



## Gemensamhetslokalen

### Aktiviteter i gemensamhetslokalen

#### Loppis

Vi i treans husråd planerar inte att anordna någon loppmarknad i år eller framöver, utan överlämnar med varm hand uppgiften till någon annan, som eventuellt känner sig manad. Däremot hjälper vi gärna till med tips om annonsering, parkering m.m.

Treans husråd/ Kerstin Forshammar



#### Elvakaffe

Vill Du hjälpa till med att anordna ett kafferep – baka, duka eller servera – någon gång i höst, ta då gärna kontakt med någon av oss i treans husråd.

Treans husråd/ Kerstin Forshammar

Du glömmer väl inte att du som medlem i Brf Dr Lindh kan hyra vår gemensamhetslokal på Doktor Lindhs gata 3. I lokalen finns **bord, stolar, glas och porslin för ungefär 60 gäster**. Det finns möjlighet att värma mat och brygga kaffe. Det finns även diskmaskin. Avgiften är måttliga 200 SEK om du bara vill hyra den dagtid och 300 SEK om du vill hyra den kvällstid. För gemensamma aktiviteter t ex loppmarknad, "Vår salong" eller andra arrangemang som riktar sig till föreningens alla medlemmar tar föreningen givetvis inte ut någon avgift. Kom gärna med idéer och tips om gemensamma aktiviteter.

### Nytt för i år är att styrelsen köpt in en TV på 75".

Tanken är att föreningen (eller den som hyrt lokalen) via Internet eller via USB-sticka skall kunna visa foton, se film, Powerpoint-presentation eller bara titta på TV.

TV:n är uppsatt på väggen och installerad. Den omfattar TV-Box, fjärrkontroll för TV och TV-Box precis som hemma. Det är basutbudet på kanaler. Det finns grenuttag för att ansluta fler enheter. T.ex. Apple-TV, DVD-spelare och dator.



Hans Ragneskog

## GARAGERENOVERINGEN

Vi har precis fått in anbud från intresserade entreprenörer för den renovering av garaget som vi planerar att genomföra under året.

Enligt den tekniska specifikation som utarbetats med hjälp av Tellstedts Ingenjörbyrå kommer renoveringen bland annat att omfatta

- Nya tätskikt på tak för att förhindra fortsatta läckage
- Påförande av betongslamma i tak för att förlänga betongens livslängd
- Lagning av betongskador i tak, vid pelare och bjälklagskanter
- Tätning av sprickor i väggar
- Målning



Arbetet kommer att utföras etappvis så att alternativ parkering måste anordnas för cirka ¼ av de bilar som har fasta parkeringsplatser.

Vi återkommer med information om tidplan och hur parkeringssituationen skall lösas längre fram när val av entreprenör har skett.

Christer Norén

## PARKERINGSavgifter

Jag har idag varit i kontakt med Controlla och fått följande uppgifter:

- Vi äger vår parkeringsautomat
- Uppgraderingar och reparationer betalar BRF
- Parkeringsavgifterna tillfaller BRF
- EasyPark tar en administrationsavgift på 4.95kr inkl moms vid varje parkeringstillfälle vilket medför att om man parkerar kort tid blir timkostnaden väsentligt högre. 1 timmes parkering kostar då 10.95kr



Foto: Stig-Olof Eriksson

**I dagsläget kostar det vid myntbetalning 6kr/timma att parkera mellan 0800-2200. Övrig tid 3kr/timma.**



Stig-Olof Eriksson  
brandsäkerhetsansvarig m m



# Vårnytt 2018

## 1. TV i samlingslokalen.

Nu finns det TV i samlingslokalen. Den har basutbudet av TV kanaler. Den lämpar sig för idrottsutsändningar t.ex. VM, OS, fotboll och liknande. Barnkalas med film går också bra.

Tv:n är uppsatt på väggen. Där ingår TV-box, Internetanslutning, fjärrkontroller för TV och TV-Box. Det finns möjlighet att ansluta fler enheter: Apple TV, DVD-spelare, dator, m.m. Mer att läsa i artikeln om gemensamhetslokalen.

## 2. Tvättstugor torkskåp

Hus 3 har varit pilotinstallation för torkskåp vid tvättstugan. Efter många turer är det nu klart och vi vet hur torkskåp skall installeras. Samtidigt har man justerat luftkanalerna från torktumlarna, för att optimera luftflödena.



Torkskåp för hus 1 och hus 6 är beställda och kommer att installeras under våren. Husråden är informerade om tänkta placeringar. Även här kommer luftkanaler för torktumlare att ses över.



## 3. Hängavtal för sommarstugor

I vårt elavtal med Enkla Elbolaget ingår att man kan teckna hängavtal för fritidshus, sommarstuga eller liknande. Avtalet är förmånligt och beställning kommer att kunna ske via länk på hemsidan. De uppgifter man måste ha tillgängliga för avtalet för fritidshuset är:

- Adress till fritidshuset
- Anläggningsid (står på räkningen)
- När går nuvarande avtal ut

## 4. LED belysning

Allteftersom våra lampor blir gamla och behöver bytas, kommer alltid frågan om att ersätta befintliga lampor med LED-belysning. Det är inte helt enkelt att bara byta lampor. LED-lampor fungerar på lite annat sätt än gamla lampor. Det handlar om färgtemperaturer, ljusspridning i armaturer och att vi har rörelsedetektorer på vissa ställen. Vi skall göra en testinstallation i hus 3 i entrén och på en svala för att få se hur det upplevs.

## 5. WIFI räckvidd

Några medlemmar har påtalat att man upplever bristfällig räckvidd på Wifi i lägenheten. Det kan hjälpa att justera placeringen av routern. Det behöver inte vara stora förflyttningar. Om inte det hjälper finns det en Wifi-brygga man kan köpa av Bredbandsbolaget för 499 kr. Den heter TG234 och den förlänger Wifi nätet så det räcker överallt i hela lägenheten.



Vårnytt 1-8  
Text o bild:  
Gunnar Jonsson  
vice ordförande

Det är samma brygga som används när man vill ansluta en TV-box utan att behöva dra kablar. Har man redan en Wifi brygga fungerar den för bägge syftena, att ansluta TV-box och att förlänga Wifi nätet. Ring Bredbandsbolagets kundtjänst så hjälper dom till med allt rörande detta.

## 6. Laddning elbilar

Vi för samtal med Göteborgs Energi och med Enkla Elbolaget om laddstationer. En tanke är att använda några platser på gästparkeringen bredvid Sunfleet-bilen och göra dessa till publika ladd-platser, som det finns ute på stan. Där skall bilen kunna laddas på ett par timmar. När den är laddad, får man lämna plats till andra som behöver ladda. Vi ser också på möjligheten att erbjuda underhållsladdning på den personliga P-platsen, så att bilen kan laddas under natten.

## 7. Larm

Det företag vi köpt våra övervakningskameror av erbjuder medlemmar ett larmpaket för lägenheten. Information kommer på hemsida och i Lindhbladet.

## 8. Byte radiatorventiler

Under juni kommer etapp 2 av utbyte av radiatorventiler att ske. Det är den som syns på bilden. Samtidigt kommer kontroll av den avstängningsventil som finns för radiatorerna att ske. Det var ca 10 st. som fick bytas i hus 1 och hus 4 på grund av läckage. Det kommer mer och detaljerad information på hemsidan om när och hur detta sker.



## SVENSK MARKSERVICE

Teknisk förvaltare för vår förening är SvenskMarkservice, ett rikstäckande företag inom fastighetsskötsel, trädgårdsarbeten och anläggningsarbeten. Uppgifterna är skötsel av fastigheten inklusive utemiljön. Administrativa uppgifter kan vara nyckelhantering, hantering av P-tillstånd, kontakter med leverantörer och entreprenörer, skötsel av tekniska system, felanmälan, jourtelefon mm.

SMS representeras hos oss av **Pierre Meths**. **Bengt Karlsson** som också är fastighetsskötare stöttar Pierre då det behövs extra resursinsatser. SMS har sin lokal på Dr Lindhs Gata 1, ingång i SV hörnet vid grovsoprummet.



Foto: Christer Norén

## Utemiljön

I höstas gjordes en omfattande nyplantering av rabatten utanför 1:ans hus. Växterna hann inte breda ut sig så mycket eftersom planteringen skedde ganska sent på hösten. Nu när det börjar spira i rabatten får vi vårda den med vattning och ogräsrensning för ett gott resultat. I vår kommer SMS (Svensk MarkService) att fortsätta med nyplantering utanför 3:ans hus. Därefter får vi följa upp resultatet av dessa åtgärder. Bedöma om det är tillräckligt, eller om det behövs någon mer plantering i vårt område.

Foto: Marianne Stakeberg







*Uppdrag:  
Fånga  
våren!*



*Vårfångare:  
Marianne  
Stakeberg*





## Fimpar i mängd!

De flesta medlemmar i brf Dr Lindh uppskattar inte fimpar utspridda över våra entréer, gräsmattor, lekplatsen med flera ytor i vårt område. Dessutom är de direkt farliga för barn och hundar.

**Därför uppmanar vi alla rökare att ta vara på fimparna och inte slänga dem på marken!**



Foto: Stig-Olof Eriksson

*Fimpus vulgaris*

*Så,  
hur vill  
vi ha det?*



Foto: Marianne Stakeberg

*Crocus flavus*



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

**Hus 1**

**Cristina Maglio och Fabio Santandrea**  
**Cecilia Fritzdorf**, Gustaf Henrik Robertsson  
(inflyttning aug)

**Hus 3**

**Åsa och Mattias Johansson**

**Hus 4**

**Emma Ellegård**  
**Anna Nordmark**  
**Emil Fransson**

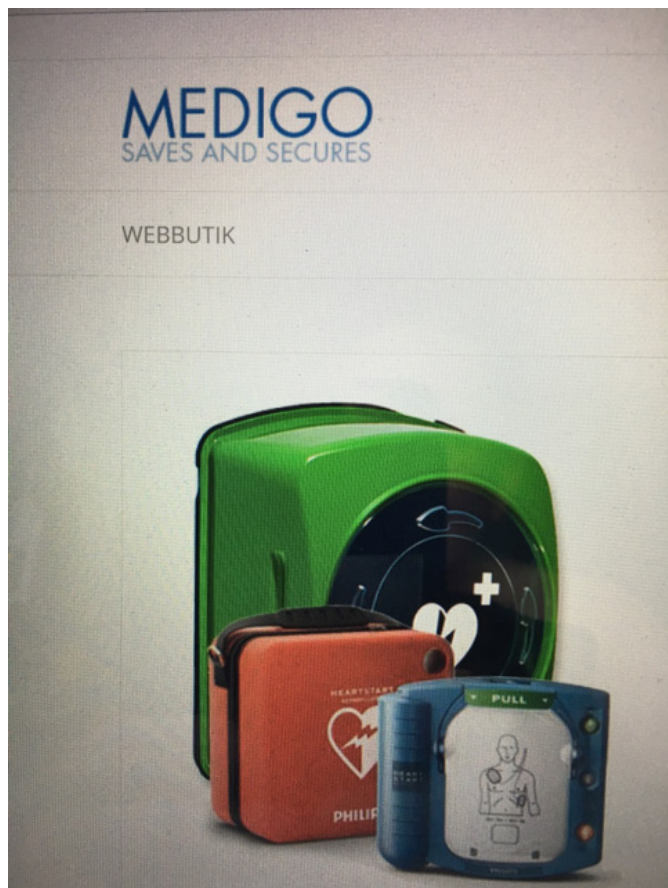
**Hus 6**

**Leyla Beckerman**  
**Jonas och Mats Wennermark**  
**Jonas**, Pernilla o. Lars-Eric Andersson  
**Björn Landsten och Lena Thor** (inflyttning 30 april)

De medlemmar som ska bo i lägenheterna är markerade med **fet stil**. Prisnivån för ettorna har varierat mellan 2,25 och 2,8 Miljoner kr. En stor lägenhet har sålts, en femma; Pris 4,55 Miljoner.



Varningsskylt i tiden?



## HJÄRTSTARTARE PÅ GÅNG

Jag har undersökt marknaden och även talat med en brandman på huvudbrandstationen. Han rekommenderar denna hjärtstartare.

Vi planerar därför att införskaffa en hjärtstartare och sen montera den i entrén till hus 4. Alla har ju tillgång till 4ans entré.

Stig-Olof Eriksson  
Brandskyddsansvarig



## Försäkringar

Föreningen har kvar fastighetsförsäkringen sedan flera år hos Länsförsäkringar. Vi har inte behövt utnyttja den under hösten och vintern. Vilket är bra för bl.a premiens storlek. Tyvärr har det nu i vår upptäckts en fuktskada i ett badrum, där försäkringsbolaget är inkopplat. Vi vet inte hur omfattande den skadan är eftersom den nyss upptäckts.

Håll gärna ett öga på om det syns fläckar eller bubblor i badrumstak eller kök. Anmäl i så fall till styrelsen. Ju tidigare en fuktskada upptäcks ju mindre blir skadan.



## Blandad information

### Kommunens fixartjänst

hjälp till med mindre arbeten i hemmet för personer över 67 år. Ex. gardinuppsättning, montering av brandvarnare m.m. Tjänsten är gratis. Titta gärna på deras hemsida vilka fler tjänster som ingår. [www.goteborg.se/fixartjanst](http://www.goteborg.se/fixartjanst)

### Cykelpumpar

Ett förslag är att inköpa 4 st. cykelpumpar med tryckmätare till våra cykelrum.

### Släng inte kuvert

i pappersåtervinningen. Klistret på dem gör att återvinningsprocessen inte fungerar.

### Hemsidan [www.drlindh.se](http://www.drlindh.se)

Besök gärna denna. Där finns information om aktuella händelser, fastighetsskötaren, trivselregler, parkering, sophantering, regler vid ombyggnad av kök och badrum m.m.

Spara som bokmärke! Sidan uppdateras regelbundet.

## Vår Salong 2018

En enveten senvinter hindrade inte Vår Salong att traditionsenligt slå upp portarna i mars månad. Uställningen där boende på Brf Dr Lindh visar upp sina hobbyalster. Här Erik Olsson med sitt fortgående sisyfosarbete; fiolbygge! Därefter en kik in i "Nornornas" värld för att se vad som spinns där.



Foton från Vår Salong: Christer Norén



### Vad döljer sig bakom dörren i gymmet?

Jo där innanför brinner det av skaparglöd. Vi är några entusiastiska vävare med ständigt nya projekt på gång. Redan vid bostadsrättsföreningens bildande hade vi några vävstolar att väva på. De har sedan flyttats runt till olika spektakulära lokaler fram tills vi fick tillgång till den nuvarande, som vi trivs alldeles utmärkt i. Där står lika många vävstolar som deltagare på vilka vi turas om att väva. En dag i veckan träffas vi för fika och planering. Vi enas om gemensamma projekt, fantasin flödar och idéer bOLLAS. För övrigt är vi där när lusten faller på - ensamma eller tillsammans. En del av våra alster kunde ses på Vår Salong, den 18 mars. Kom gärna och titta in. Vi har alltid något på gång.

Vävgruppen



## Gästlägenheten

Föreningens enkla lilla gästlägenhet i hus 3 är mycket populär. Under 2017 var den uthyrd i hela 103 nätter. Några medlemmar har hjälpt till att försköna lägenheten; Birgit Strömberg (hus 3) har lånat ut en fönsterlampa och Elsy Jönsson (hus 3) har lånat ut tre akvareller (som hon målat själv). Bastuaggregatet fungerar inte som det ska. Eftersom intresset för att hyra bastun varit mycket litet har styrelsen bestämt att tills vidare inte laga bastuaggregatet.



Foto: Hans Ragneskog

## Över hälften är med i vårt Gym

Kanske lite trångt, men förvånansvärt välutrustat! Det är synpunkter jag fått sedan jag i styrelsen blev ansvarig för vårt gym (som finns nederst i Hus 1). Och det är många som är med. Mer än hälften, över 120 stycken av våra medlemmar betalar en avgift på 20 kr varje månad för att använda gymmet.

För närvarande försöker vi med hjälp av nya gummimattor och omplaceringar, bl a det nya löpbandet, få ned ljudnivån i lokalen. Det finns just idag inga planer på införskaffande av ny utrustning – annars är gymmet gott och väl genom avgifterna självfinansierat och ligger alltså inte övriga medlemmar till last.

Det är lätt att anmäla sitt intresse för att använda gymmet. Använd e-postadressen [kentasp37@gmail.com](mailto: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, Hus 4, Styrelsens gymansvarig

