



Ordföranden har ordet

sid 2

Ekonomikrönika

sid 3

Balkong- projektet

sid 4

Nytt förmånligt elavtal

sid 6

Födelsedagsfest i december

sid 7

och mer
därtill...

Foto: Christer Norén



Äntligen inflyttningsdags på de nya balkongerna i 3:ans hus.



ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Hösten är här och naturen skiftar karaktär. Det gör också våra husfasader med de nya och större balkongerna.

I skrivande stund har vår entreprenör färdigställt hus 3 och på 6:an pågår bland annat montage av balkongräcken. Det har varit och är bullrigt och stökigt ibland men jag tror att när man väl fått sin nya större balkong tycker man att det var väl värt det.

Än så länge följer PSAB tidplanen och arbetena bör vara färdiga till nästa sommar. Till sommaren kommer vi också att byta ut vår fjärrvärmekulvert som går mellan de olika husen. Den har tjänat ut efter nästan 60 år. Därefter kan alla markytor och planteringar återställas.

Höststädning

Lördagen den 7 November 2015

Städningen omfattar bl a lövkrattning, städning av entréer, soprum, cykelrum, lekplatsen, tvättstugan mm. Städningen pågår mellan kl 15.00-18.00.

Efter städningen inbjuder föreningen till SAMVARO och MAT i Föreningslokalen i 3:ans hus kl. 18.00 – 21.00

VÄLKOMMEN!

*Om Du inte kan hjälpa till med städning just den aktuella dagen:
Tag kontakt med någon i HUSRÅDET i ditt hus för att få tips om någon uppgift som du kan göras vid annat tillfälle i våra gemensamma utrymmen eller i området runt våra hus.*

Styrelsen har låtit SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB, göra en bedömning av föreningen och förvaltningen. Vi får bra betyg men det finns några områden där SBC tycker att vi kan förbättra oss. Styrelsen kommer därför att ta fram en handlingsplan för detta.

Efter byte av teleoperatör från Tele2 till Bredbandsbolaget hade vi en del strul med dubbel-faktureringar och teknik som inte fungerade. Nu verkar det som det fungerar tillfredsställande för de allra flesta. Vårt TV tittande och tekniken utvecklas i rask takt och vi har därför bett Bredbandsbolaget att se på möjligheten att uppdatera sitt erbjudande.

Efter vårens stöldvåg i garaget har det lugnat ner sig efter att vi har köpt nya och bättre garageportar och installerat övervakningskameror. Ett inbrott inträffade dock i somras både i förråd, gym och garage. Vi har efter det även förstärkt inbrottsskyddet på dörrarna på baksidan.

Det har varit lite problem med entrédörrarna och deras låsfunktion.

Det har nu rättats till och vi hoppas det kommer att fungera bättre i fortsättningen. Tänk på att kontrollera att dörren är låst och låt aldrig entrédörren stå öppen längre än nödvändigt. Vi har ibland besök av objudna gäster.

Till sist, glöm inte att utnyttja den fantastiska tillgång vi har med närheten till Botaniska Trädgården och Änggårdens naturreservat.



Ekonomikrönika

oktober 2015

Föreningens ekonomiska situation 2015-10-22:

Föreningens lån Mkr:

10 379 ränta 1,67% tom 17-12-20
13 972 varav 3 372 stamrening,
ränta 1,69% t o m 17-11-24

3 640 stamrening,
ränta 1,69% t o m 17-11-24

5 000 balkongbyggnation,
ränta 1,60% t o m 18-06-20

32 991

Föreningens likvida medel: 4 901 Mkr



Ekonomi balkongbygge

Faktureringsplan från PSAB avseende balkongbygget uppgår till 25 Mkr. Föreningen har erhållit lånelöfte från Swedbank på 20 Mkr. Resterande kostnad på 5 Mkr klarar föreningen med egna likvida medel.

I dagsläget förefaller det som om föreningen inte skulle behöva nyttja hela lånelöftesumman utan klara sig med 15 Mkr, Helårseffekt tillkommande räntekostnader på lån 15 Mkr: 240 tkr (ränta 1,60%)

Avgiftshöjning

Avgifterna för p-platserna på nedre och övre p-däck kommer att höjas med 50 kr per plats och månad fr o m 1 januari 2016. Detta mot bakgrund av nyligen genomförda investeringar såsom bla nya garageportar samt kamerabaserat övervakningssystem. Höjningen innebär ett intäkts tillskott/år på 60 tkr för föreningen.

Resultatrapport

Periodiserat bokslut per september för föreningen redovisar ett plusresultat på 0,5 Mkr.

Gym

Antal hushåll med gymbehörighet, 114 st.
Intäkt helårsbasis 27 000 kr.

Parkeringsplats

Antal hushåll i kö för första p-plats för närvarande 2 st.

Balkongprojektet

Om några månader har våra balkongbyggare varit igång i ett år och vi börjar kunna se hur det kommer att bli..

PSAB, vår entreprenör följer i stort tidplanen som innebär att projektet kommer att vara avslutat till sommaren 2016.

Hus 3 är nu helt klart och balkongerna tagna i bruk. På hus 6 pågår montage av balkongräcken på Västra sidan och snart börjar detta på Östra sidan när panelen på balkongväggen färdigställts.



För hus 4 pågår i skrivande stund ställningsarbeten på Västra sidan, gjutning av balkongplattor på Östra Sidan är på gång. För hus 1 har ställningsarbetet påbörjats.

Det är förstås bullrigt och stökigt ibland men vi hoppas att Ni boende har förståelse för detta. Vid montage av balkongräcken sker visst arbete på kvällarna, men byggaren försöker undvika bullrande aktiviteter vid dessa tider.

I samband med balkongarbetena kommer fasader där ställning byggs att tvättas om behov föreligger.

Vi har nu genomfört informationsträffar vid provbalkongen i hus 4 för samtliga hus. Det visade sig att cirka 80% av de boende vill ha inglasad balkong,

Styrelsen har sammanställt ett antal regler och rekommendationer för hur vi skall utnyttja våra nya balkonger. Dessa går att läsa på föreningens hemsida och delas också ut i samband med besiktning av Din balkong,

Styrgruppen för balkongprojektet

Brandsäkerhetsfrågor

Undertecknad och Christer Norén har haft ett möte med brandingenjör Ingvar Svensson. Vi har besiktigat bägge garagen under tak och kommit fram till följande förslag: Då garageportarna inte går att manuellt öppna pga inbrottsrisken föreslår vi i samråd med Ingvar Svensson att installera en nödutgång i varje garage. I nedre garaget placeras dörren på norra gaveln till vänster om garageporten och i övre garaget placeras dörren på östra gaveln till vänster om porten. Dörrarna förankras i betongfundamenten med en stålram och får en bredd på minst 70 cm. I övre garaget sätts en ståltrappa upp för att underlätta ev. passage.

Därefter har husen inklusive vindar blivit besiktade:

- Elinstallationerna och brandvarnarna – u.a.
- På vinden till hus 1 måste brandväggen tätas – fr.a. 2 större hål.
- Mindre hål tätas med brandtålig fog.
- Övriga vindar u.a.

Brandvarnarna i husen är seriekopplade. Skulle brandvarnarna lösas ut av misstag kan de stängas av genom att brandvarnarna tas ned och batteriet demonteras.

Ingvar Svensson rekommenderade att varje bostadsrättsinnehavare införskaffar en 6 kg pulversläckare till lägenheten. Kostnad ca 300 kr. Styrelsen föreslår också att det sätts upp 9 liters skumsläckare i korridorerna i studentlängorna. Det införskaffas också en sk spisvakt/timer till köksspisarna i de gemensamma köken.



Brandsäkerhetsansvarig

Omhändertagna cyklar

Vid städdagar rensar vi ibland ut övergivna cyklar. Före städdagen uppmanas alla att märka upp sina cyklar. För att ta hand om utrensade cyklar är det en lite omständlig byråkrati att hantera det. Nu har vi lärt oss så det skall gå smidigare i fortsättningen.

Först måste vi för varje cykel registrera fabrikat, färg, ramnummer och lite till. Sen skall den listan skickas till polisens hittegods, som skall undersöka om någon är anmäld som stulen. Efter 3-4 mån. har väntetiden gått ut och då skall vi få ett kvitto från polisen att cyklarna är våra.

Vi har kontakt med föreningar som tar hand om cyklar och gör i ordning dem så att de blir kördugliga igen. Nu har vårens utrensning nått den status att en förening hämtar cyklarna hos oss.



Tvättstugor

Vi strävar att ha samma fabrikat, *Miele*, på all vår utrustning i tvättstugorna. Idag är det ett stort fokus på hållbarhet, miljö och energibesparing även här. Vi har under året bytt 3 gamla uttjänta torktumlare mot nya moderna. Det var mycket fokus på låga driftkostnader och låg energiförbrukning. Därför föll valet på s.k. kondens-tumlare i stället för de gamla som blåser luften rakt ut. Det lät ju väldigt bra, men det som inte framgick var att torktiden förlängdes mycket. Så här med facit i hand var kondens-tumlare ett olyckligt val. Vid framtida utbyten kommer inte kondens-tumlare att väljas.

Tvätttekvationen är den att en tvättmaskin tar 59 min. Därefter läggs tvätten i tumlaren och man sätter på en ny maskin. När den är klar efter 59 min skall tumlaren vara klar så man kan torka nästa tvätt. Beroende på den mängd tvätt man torkar så räcker inte alltid 1 tim. Tumlaren gör sitt jobb och tvätten blir så torr, som man ställt in den att bli. Observera att om man vill ha tvätten extratorr, måste man ställa in det på tumlaren **innan** man startar den.

Vårlökar

Marianne Stakeberg med assistans av Gunnar Jonsson har planterat vårlökar i slänten ovanför lekplatsen mot hus 1. Håll utkik till våren, vi hoppas att det skall bli lite blommor att njuta av!

IT-frågor

På årsmötet fick styrelsen uppdrag att försöka ordna så att det går att få hjälp på plats, när man får problem med dator, TV, bredband och sådant. En förfrågan har visat att det finns kompetens inom föreningen som är villig att ställa upp.

Vi har även fått information från Bredbandsbolaget att de har en underleverantör som också kan göra insatser på plats. Vi har diskussioner om hur detta skall kunna genomföras på ett smidigt sätt. Vi återkommer på hemsidan när vi har fått allt på plats.

Underhållsplan

Vår förening har en underhållsplan där vi planerar in framtida renoveringar och budgeterar kostnaderna för dessa. Det är en flexibel planering som ständigt förändras. Text ska vi, med jämna mellanrum, se över och tvätta fasadskivorna på våra hus.

Denna tvättning har nu tidigare lagts. Dels var fasadskivorna smutsiga och dessutom blev det billigare att tvätta skivorna när när byggnadsställningarna ändå är uppe i samband med balkongbytet. Ett annat exempel från underhållsplanen är att vi nyligen bytt belysningen i trapphusen och planerar att uppdatera belysningen i garagen till LED-lampor.

Nästa stora underhållsprojekt inom föreningen är byte av fjärrvärmeledningarna mellan våra hus (de kallas även kulvertar). Dessa skall bytas under 2016 men vi avvaktar tills balkongrenoveringen är helt klar så att vi inte stör arbetet med balkongbytet. Vi har dock redan tecknat ett avtal med ett VVS-företag för byte av fjärrvärmeledningarna mellan våra hus. Andra projekt som ligger i pipeline är underhållsåtgärder i garaget och översyn och ev byte av termostatventiler.

Övervakningskameror

Vi hade påhalsning i garage, gym och förråden i gymmet i somras. I detta fall fångades förövarna på våra övervakningskameror. Det hela slutade med att personerna hittades av polisen och nu är dömda och sitter inne.



Utemiljön

Utemiljön är väl inte den bästa nu under balkongrenoveringen. Men vi får ha tålamod och se fram mot när våra nya balkonger är klara. Då får vi njuta av dem, och då ska vi också ta i med nya friska tag för att återställa utemiljön till den gröna oas vi är vana vid.

Styrelsen har fått önskemål om att titta över det trädbestånd som står nära våra hus. I och med att balkongerna nu blir djupare så kommer vissa trädgrenar närmare husen. Trädens kronor blir ju också vidare med åren, så avståndet krymper från båda håll. Vi får algpåväxt på fasader och balkonger, och mörkt både i lägenheterna och runt husen om träden står för nära.

Det är också en hel del sly som har vuxit till sig och som behöver gallras. Framför allt på de sidor av husen där vi inte rör oss dagligen.

Vi planerar att ta hit en expert på området för att få goda råd när det gäller detta.

Försäkringsfrågor.

I år har vi hittills haft två försäkringsärenden. Det första var ett stort fönster i 6:ans hus som skadades i en kraftig storm i juni. Denna skada, och två tidigare försäkringsärenden är nu ersatta av vårt försäkringsbolag. De två tidigare skadorna var vattenskador, en i hus 1 som inträffade 2013 och en i hus 4 som inträffade i december 2014.

Nu har vi inbrottet i garage och gymlokal kvar där vi inte fått in alla fakturor för underlaget till försäkringsbolaget. Förhoppningsvis blir det ärendet klart innan årsskiftet.

Så 2015 har hittills varit ett bra år, med bara två skador där försäkringsbolaget varit inkopplat. Vi hoppas att det håller även de två sista månaderna av 2015.

Vi är fortsatt nöjda med Länsförsäkringar där vår fastighetsförsäkring ligger. De är snabba och vi blir alltid trevligt bemötta.

Självklart följer vi i styrelsen utvecklingen kontinuerligt på försäkringssidan för att informera oss om priser på olika försäkringsbolags premier och tjänster. Så vi kan ha den bästa och billigaste fastighetsförsäkringen.

Påminner om att i fastighetsförsäkringen ingår en kollektiv tilläggförsäkring. Det innebär att man som boende i brf Dr Lindh inte behöver kollektiv tilläggförsäkring till sin hemförsäkring.

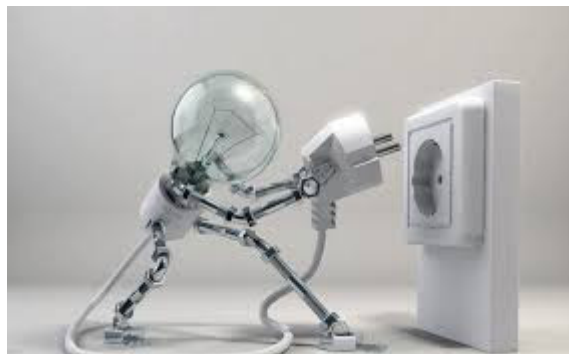
Elavtal

Under sommaren löpte föreningens tidigare elavtal ut, och det var dags att omförhandla. På grund av ett lågt pris på nordenmarknaden just nu så lyckades vi binda om priset på en betydligt lägre nivå, 33,3 öre/kWh mot tidigare 51,8 öre/kWh. Till detta kommer skatter, så den faktiska besparingen blir mindre per kWh, men det är ändå en tydlig minskning.

Föreningens årsförbrukning är 810 000 kWh, av det står medlemmarna för ungefär 65 %.

Tidigare pris: 101,5 öre/kWh
Nuvarande pris: 86,1 öre/kWh

Detta ger för föreningen en besparing per år på 124 000 kr, eller 15%.



Övergång från Tele2 till Bredbandsbolaget

I våras fick vi ny leverantör av TV, bredband och telefoni. Vi reder ut vad som hände. Tele2 sålde sin fiber- och kabelverksamhet för privatkunder. Det blev Telenor som köpte paketet och inordnade det i sitt dotterbolag, Bredbandsbolaget. Orsaken till att Tele2 sålde var att de inte fick någon ekonomi i det. Den här typen av teleproduktion kräver kontinuerliga investeringar och det kostar pengar.

Det avtal vi hade med Tele2 var mycket förmånligt för oss, men inte för Tele2. Det är omöjligt att få till ett sådant förmånligt avtal idag. I samband med övergången till Bredbandsbolaget, visade det sig att Tele2 hade stora brister i sin dokumentation. Det var uppgifter som saknades, det var uppgifter som var helt fel och det var uppgifter som aldrig blivit uppdaterade.

Totalt var det ca 400 000 abonnenter, som skulle flyttas till Bredbandsbolaget. Det var en stor utmaning förstås och det kunde knappast ske felfritt. Med facit i hand måste man ändå säga att övergången gav betydligt mindre störningar än befarat. Det som fallerade mest var att man underskattade supportbehovet grovt. Supporten skulle ha varit dubbelt så många individer. Den anstormning av ärenden som blev, kunde man inte hantera, utan det blev enorma väntetider. Ovanpå det hamnade också felaktigheterna i dokumentation, som gjorde det extra svårt att hitta korrekta uppgifter.

TV är ett annat ämne som förvirrar många. Vi har analog TV distribuerad via koaxialuttaget i vardagsrummet. Själva TV-signalen till oss distribueras digitalt via fiber. Hos oss omvandlas signalen till en analog signal och skickas ut i det koax-nät som finns till alla lägenheter. Alla lägenheter är kopplade i samma nät. Alla lägenheter ovanpå varandra sitter i en och samma slinga. Kontakterna i TV-uttagen är känsliga, så att om man ansluter dåliga kablar eller felaktiga kontakter, så påverkar man hela slingan. På tekniskt språk heter det att måste vara noggrann att inte ansluta utrustning eller kabel med felaktig impedans.

Men vi skall ändå inte glömma att även om en analog TV-bild inte kan jämföra sig med en

HDTV-bild, så skall bilden ändå vara godtagbar och helt utan brus och störningar.

Vi har tagit upp diskussion med Bredbandsbolaget om framtidsvisioner och hur vi skall anpassa oss så att vi får en bra miljö som håller framöver. Den miljö vi har nu har hållit i nästan 10 år och vi behöver ha en lösning som håller i 10 år till.

Födelsedagsfesten

Dagen då allt var klart med bildandet av brf Dr Lindh var den 4 december 1991.



Detta datum årligen blir det födelsedagsfest som husråden brukar hålla i.

Då bjuds det på glögg och pepparkakor i en av våra husentréer efter ett rullande schema.

I år faller lotten på hus 3. Det brukar bli en trevlig tillställning.

Nya medlemmar

Vi välkomnar våra **nya medlemmar** och hoppas ni ska trivas hos oss.

Hus 1

Alexander Simonsson

Eva Hansdotter och Kajsa Rutgersson

Hus 6

Axel, Nina och Pontus Ryd

Kristina, Henrik och Ulf Söderman

Samlingslokalen

Glöm inte bort att föreningen har en gemensamhetslokal i bottenvåningen på Dr Lindhs gata 3 som medlemmarna kan hyra ganska billigt.

Det kostar 200 SEK att hyra lokalen på dagtid (fram till kl 17) och 300 SEK för att hyra lokalen på kvällstid (efter kl 17). Dagtid+kvällstid kostar 500 SEK. I lokalen finns bord och stolar. Om man har konferenssittning får det plats omkring 60 personer. Det finns tallrikar, koppar, bestick och glas för omkring 50 personer. I vårt lilla café finns mikrovågsugn, kylskåp kokplatta och diskmaskin. Det finns också en kaffebryggare som kan brygga två kannor kaffe samtidigt.

Du ansvarar själv för att städa lokalen efter uthyrningen. Lokalen bokas genom att skicka ett mejl till Hans.Ragneskog@gmail.com, Linnea Gustavsson linnea.gust@gmail.com eller Gunilla.Rehn@drindh.se. Ange Brf-nummer samt nummer enligt skatteverkets regler samt e-postadress samt info om datum (dag/kväll) när du önskar hyra lokalen.

Planer för sopsortering

Tidigare har vi skrivit i Lindhbladet att vi har för avsikt att få till stånd en förändring i våra soprum så att vi kan lämna sorterat avfall. Vi vill förenkla för våra medlemmar och samtidigt medverka till en bättre värld. Tanken är att det ska gå att lämna samma fraktioner som det finns på återvinningsstationen på Syster Estrids gata. Det innebär att några kärl avsedda för restavfall (hushållsavfall) och tidningar kommer att utgå och ersättas med kärl för glas, plast och kartong. Vårt nuvarande avtal löper ut vid årsskiftet. Det innebär att förändringen kommer att ske samtidigt. Det blir en inkörningsperiod på ca 3 månader när behovet av olika typer av kärl och tömningsfrekvens kommer att bestämmas. Det kan helt enkelt se olika ut i våra hus beroende på bl a ålderssammansättning. Vi återkommer med mer information inför förändringen.

Utöver detta så håller vi på att diskutera hur vi ska använda och inreda återvinningsrummet i Hus 1 där det tidigare har varit möjligt att lämna elektronikavfall.

Husråden

Vi har i våra hus så kallade "Husråd". Det är ett antal engagerade personer som bor i huset. De har till uppgift att se om yttre och inre entrén, kolla ordningen i soprum och andra gemensamma utrymmen. Även hälsa nya medlemmar välkomna och informera dem om våra trivselregler m.m. De har direkt kontakt med styrelsen genom en kontaktperson där. De boende kan kontakta husråden med frågor och förslag.

Husrådet i hus 1 är:

| | | |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Tommy Åberg (kontaktman) | Erik Billgren | Jean Marc Valy |
| Anna Hjelm | Inga Persson | Lena Eriksson |
| Charlotta Grapengiesser | Pauline Nylin | |

Husrådet i hus 3 är:

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Martin Sanne (sammanställande) | Ingrid Mathillas |
| Kerstin Forshammar | Margareta Övergaard |
| Elsy Jönsson | Richard Larsson |
| Carl-Henrik Henriksson | Kerstin Eurenus |

Husrådet i hus 4 är:

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Kerstin Eriksson (sammanställande) | Lillemor Bergström |
| Gösta Mellgren | Nils Wireklint Karin Gerdin |

Husrådet i hus 6 är:

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|
| Karin Holmqvist (sammanställande) | Inger Victorin | Lena Granhed |
| Nisse Hinnerson | Anna-Britta Ragneskog | |
| Karin Warholm | | |

**Snart kanske
din tomma
schampoflaska
ges bort som
farsdagspresent
i Torslanda.**



Jo faktiskt, om pappa får en blomma i år. Många blomkrukor tillverkas av återvunnen plast från just schampoflaskor. Av plast från brödpåsar görs det stövlar och diskborsten därhemma kan ha haft ett tidigare liv som yoghurtburk. Ju fler plastförpackningar som du lämnar till återvinning istället för att lägga i soppsåsen, desto större vinst för miljön.

FTI äger återvinningsstationerna och återvinner dina förpackningar och tidningar på uppdrag av de företag som tillverkar, säljer eller importerar förpackade varor, förpackningar och tidningar. Läs mer på plast.friab.se. Kampanjen är ett samarbete mellan FTI och Kretslopp och Vatten, Göteborgs Stad.

fti FÖRPACKNINGS
& TIDNINGAR
INSAMLINGEN