



Parkeringshuset, Syster Estrids g

Ordföranden har ordet

sid 2

Ekonomikrönika

sid 3

Senaste nytt om balkongprojektet

sid 4

Vadå hobbyrum?

sid 4

Äntligen hål i staketet

sid 6

och mycket
mera...



ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Balkongprojektet

Handlingarna om byggnadslov skickades in till Stadsbyggnadskontoret i slutet av september och i dag 25 oktober har vi fått klarsignal på bygglovet. Läs vidare i avsnittet Balkongprojektet på annat ställe i detta Lindhblad.

Husråden

Det är med stor glädje styrelsen noterar att det är aktiviteter i alla husen när det gäller arbete i husråden. Den 12 september inbjöd styrelsen representanter från husråden för samtal. Några ämnen som kom upp var glädjen över våra numera blanka och fina golv på såväl våningsplan "svale" som entréer. Vi vill också understryka att våningsplanen skall hållas fria från barnvagnar, leksaker, mattor och möbler eftersom de är utrymningsvägar.

<http://www.brandskyddsforeningen.se>

Häck

Utanför hus 4 har det nu planterats en häck av avenbok som skall förhindra att bilar körs in på gräsmattan. De s.k. "grisarna" får stå kvar tills häcken har "tagit sig".



Foto: K. Hinnerson



Exempel på "vuxen" avenbokshäck

SGS

Studentbostäderna i våra hus som Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder, SGS, hyr kommer att renoveras med start i början av januari. Avtal är tecknat med DS Bygg AB. I hus 1 och hus 6 blir det omfattande renoveringar i studentkorridorerna medan i Hus 3 och Hus 4 enbart förbättring med målning. Den nya guiden för källsortering är skickad till SGS för att ingå i informationen till de studenter som bor här.

Grovsoprummet

Fortsatta problem med grovsoprummet är exempelvis att färgburkar och diverse byggmateriel vräks in vilket gör att firman Allfrakt som skall hämta/tömma elektronikhäcken inte kommer in i rummet. OBS Om du river och bygger om i din lägenhet måste du själv ombesörja att rivningsskräpet körs till återvinningsstation. Du får 6 tömningar/år gratis hos Renova på Högsbotippen. På Renovas hemsida kan du se när farligt-avfall-bilen kommer till Syster Estrids gata eller Dr Fries Torg.

För de som saknar bil och behöver hjälp att bli av med enstaka "saker" går det bra att kontakta fastighetsskötarna så hjälper de till. Läs i "Guiden för källsortering" på annan plats i detta nummer av Lindhbladet vad som får lämnas i Grovsoprummet.

Tvättstugor

Grov- och matt-tvättmaskin och torkrum i hus 4 har använts flitigt sedan invigningen i februari t.o.m. september var det 165 bokningar gjorda.

Utifrån den motion som fanns med vid årets medlemsstämma kommer tvättstugeansvarig i styrelsen att kalla, de som anmält intresse, till möte i gruppen för tvättstugor.

Medlemmar som flyttat

Två av våra styrelsekamrater Helena Trappman och Lars Brink har efter många år som medlemmar i föreningen och många år som styrelsemedlemmar sålt sina bostadsrätter och därmed också avslutat sina uppdrag i styrelsen. De avtackades vid styrelsemötet den 7 oktober. Vi önskar dem **Lycka till** i sina nya bostäder.

Kerstin Hinnerson

Ekonomikrönika oktober 2013

Föreningens ekonomiska status 2013-10-21:

Föreningens lån uppgår till 28 000 000 kr.
Räntespann: 2,74 % - 2,93 %.
För närvarande ingen amortering
Föreningens likvida medel:
Penningmarknadskonto 5 694 000 kr



Styrelsens arbete med budget 2014 kommer att påbörjas inom det snaraste.
Fortfarande föreligger ingen definitiv kostnadsnivå för balkongarbetena men vi arbetar efter ett antagande kring storleksordning 27 Mkr. Andra kända kostnadskrävande åtgärder utgörs av:

- nödvändig renovering av studentkorridorer i hus 1 samt 6.
- lagnings- och målningsarbeten P-däck.
- åtgärder i värmesystemet, t ex ny fjärrvärmekulvert

Underhållsfonden kan ev. komma att behöva förstärkas För att minska föreningens räntekostnader kan det eventuellt åter bli aktuellt att påbörja en amortering av lånen. En allt mer rådande uppfattning är utgångspunkten att det ska amorteras på lån.
Med ovanstående som bakgrund kommer budgetdiskussionerna att innefatta även eventuell avgiftshöjning som åtgärd för att hantera situationen.

Frågan angående ev. Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder, SGS-medlemskap återstår att ta ställning till. Sett enbart ur ett ekonomiskt perspektiv skulle ett medlemskap vara av positiv karaktär.

Historik avgiftshöjningar Brf Dr Lindh

Januari 1993: 8 %

Januari 1994: 18 % ! (Informationsmöte nov 1993: förbättra balansen i föreningens ekonomi och säkerställa fullföljandet av renoveringsarbetet: tunga poster var värme-ventilation, badrummen, entréer och cykelrum)

Januari 1996: 9 %

Oktober 2008: 10 %

Historiskt ökade hyrorna snabbare än priser i övrigt. I löpande priser blev det 15 gånger dyrare att hyra en lägenhet mellan åren 1969 och 2011. Samtidigt så har den allmänna prisnivån blivit nästan 8 gånger högre. Omräknat till fasta priser har hy-

Hyreshöjningar i Göteborg		
	%	ack
2002	2,6	
2003	1,4	4,0
2004	2,0	6,3
2005	2,3	7,9
2008	1,6	13,0
2009	2,9	14,2
2010	1,2	16,2
2013	2,0	22,9

Källa : SCB

Snitthyreshöjning per år för ovan beskrivna 12 år 1,9%.
Att jämföra med snitthöjning per år Brf Dr Lindh för 21 år (1992-2013) 1,7%.

hyrorna per kvadratmeter bostadsyta stigit med cirka 91 procent under denna tidsperiod. Realt skedde den största ökningen under åren 1990 till 1992 som resultat av skatte- och subventionsförändringar. 1991 var höjningen nästan 30 procent.

Här ligger vi i lä !

Budgivningar på över 100 000 kr/kvm blir allt vanligare för minilägenheter i Stockholms innerstad. Dyrast hittills är en etta på 10 kvm som såldes för 1 162 500 kr, vilket ger ett kvadratmeterpris på 162 500 kr! Högsta hittills inom vår förening 42 105kr/kvm.

Vid föreningsstämman i maj fick styrelsens balkonggrupp i uppgift att vidareutveckla ett av alternativen som presenterats vid informationsmötet tidigare på våren. Alternativet innebär att de gamla balkongerna rivs och ersätts av nya lite större balkonger.

Vid den enkät som genomfördes efter informationsmötet var det framför allt två synpunkter som fördes fram av många boende, dels möjligheten att bredda balkongerna, dels att inglasning borde vara valfritt.



Det vidareutvecklade förslaget har anslagits i entréer och på föreningens hemsida. Endast några fåtal synpunkter har framkommit från de boende och ansökan om bygglov har därför sänds in till Stadsbyggnadskontoret. Det förslag som ansökan avser finns nu anslaget i entréerna.

Styrelsen kommer nu att kalla till extrastämma i början av december där omröstning skall ske om det aktuella förslaget skall genomföras.

Om inga hinder mot genomförandet framkommer fortsätter vi då med färdigställande av förfrågningsunderlag för infordrande av anbud från intresserade entreprenörer.

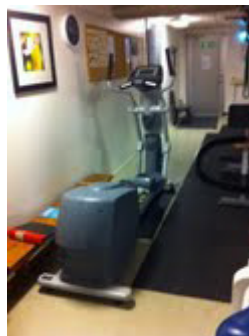
Vår förhoppning är att arbetena kan påbörjas till sommaren 2014.

Lekplatsen

Lekplatsen i "gropen" har under hösten besiktigats och viss ändring och justering av redskapen har gjorts. Löpande underhåll göres men styrelsen är tacksamma för rapport till våra fastighetsskötare vid eventuella fel. Grusunderlaget på bollplanen är bitvis i sämre skick och förbättringsåtgärder är planerade till våren. Styrelsen har begrundat ett förslag till nytt underlag men bedömde detta vara dyrt.

Garaget

Garaget renoverades för drygt tio år sedan och den firma som gjorde arbetet vid förra tillfället, har inspekterat byggnaden och kommit med förslag till lämpliga åtgärder. Skadorna som registrerats är av mindre allvarlig omfattning. En del sprickor måste lagas och det återkommande problemet med "dropp" från taket ovanför de täckta parkeringsplatserna samt defekter i de gjutna stolparna skall åtgärdas. En del av detta arbete är beroende av väderlek och temperatur och planeras till våren. Portarna fungerar för det mesta tillfredsställande men en översyn av dessa avseende reparationskostnader och funktion ingår i det löpande underhållet.



Gymmet

I dagsläget registrerade hushåll, förutsätter månadsvis betalning med 20 kr, med tillträde till vårt gym är 97 st. Vissa är flitiga nyttjare medan andra inte riktigt har kommit till skott än. Brukar dock ändra sig framåt våren då sommarkroppen skall mejslas ut! Viktigt att regeln om ombyte till inneskor verkligen res-

pekteras nu då vi går in i en "smutsigare" årstid. Nyinköpt robust Cross-trainer (bild) har fått idel lovord från sina nyttjare. Varför inte passa på att kombinera ett av veckans gympass med efterföljande gratisbastu?

DAMER Måndagar kl. 19-21

HERRAR Tisdagar kl. 19-21

DAMER och HERRAR i badkläder

Onsdagar kl. 19-21

Mer info kring gym o bastu se vidare på föreningens hemsida under rubriken lokaler.

Vadå hobbyrum? Var finns det någonstans?

Som kanske inte alla vet har föreningen ett hobbyrum i 6:ans hus, (alldeles innanför entrédörren till höger). För att få tillträde till lokalen måste du/ni kontakta fastighetsskötarna. Verktyg får var och en ta med sig. Grovdammsugare finns i lokalen. Det finns dessutom en almanacka för tidbokning. Mer upplysning finns också att få på föreningens hemsida www.drlindh.se under rubriken lokaler.

Har du/ni övriga frågor kontakta:
Nisse Hinnerson i 6:an, tel. 031-41 54 73.



Guide för källsortering



Vi hoppas att alla som bor på Dr Lindhs gata vill källsortera och bidra till en bättre miljö och lägre kostnader för sophantering i vår Bostadsrättsförening.

Soprummet

I soprummen i respektive hus finns stora kärl för **Restavfall**. I dessa kärl slänger du det som blivit över när du källsorterat allt som går att återvinna. I soprummet kan du även lämna Matavfall och Tidningar. Vid återvinningsplatsen vid Syster Estrids gata kan du lämna förpackningar av glas, metall, plast och papper (inklusive kartonger).

Matavfall



Matavfall lämnar du i en papperspåse (finns att hämta i soprummet) av matavfallet tillverkas biogas (En påse med matrester räcker för att driva en bil 2,5 kilometer). Påsen lägger du i de bruna behållarna i soprummet.

Exempel på matavfall; matrester, råa och tillagade, frukt- och grönsaksrester, äggskal, bröd, kaffesump, kaffefilter, tepåsar och teblad, hushållspapper och servetter, blommor.

Lägg INTE i: Tobak, fimpar, snus, blöjor, bindor, tyg, tuggummi, innehållet i dammsugarpåse, kattsand, sand, jord, lera, grus, grillkol och aska.

Lägg aldrig matavfall i plastpåsar!

Tidningar och trycksaker

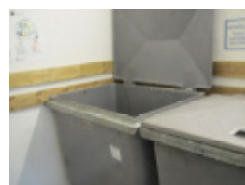


Tidningar lämnas i en särskild behållare i Soprummet. Du kan lämna Dagstidningar trycksaker, veckotidningar, broschyrer, reklamblad, kataloger, kontorspapper. Du kan även lämna tidningar vid återvinningsplatsen.

Lägg aldrig kartonger bland tidningarna!

Lägg INTE i: Post-it-lappar, fönsterkuvert, gummerade kuvert, plastat papper, plastpåsar, bärkassar i papper, kartonger.

Restavfall



Det som blir över när du källsorterat lägger du de stora i sopkärlen i soprummet i ditt hus. Renova tar betalt efter vikt för restavfallet. F.n. kostar det 1,40 Kr / per kg. Om vi är duktiga på att källsortera minskar alltså föreningens kostnader för restavfallet. Renova återvinner restavfallet genom att elda upp det och använda det som fjärrvärme.

Lägg aldrig någonting utanför behållarna!



Grovsoprum

Grovsoprummet vid hus 1:s södra gavel är öppet varje dag mellan kl 8-12. Här kan du lämna **enstaka** grovsopor!

Du kan även lämna elektronikavfall, t ex datorer, hushållsmaskiner, TV, video, mobiltelefoner. Även lysrör, lågenergilampor, glödlampor och småbatterier lämnar du i grovsoprummet.

Släng aldrig Byggavfall i vårt grovsoprum. Det innebär stora kostnader för föreningen. Byggavfall skall lämnas på återvinningscentralen.

Lägg aldrig någonting utanför grovsoprummet!

Container

Under Vår- och höststädningen brukar föreningen placera en container för blandat avfall. I containern kan du slänga avfall som du annars hade varit tvungen att åka till återvinningscentralen för att lämna t ex möbler, cyklar mm.

forts. nästa sida

Brf Doktor Lindh

Höststädning

i våra gemensamma utrymmen och i området runt våra hus

lördag 9 november

15.00-18.00



God mat i föreningslokalen när vi är klara!

Återvinningsplatsen Syster Estrids gata.



Här lämnar du sorterade **förpackningar** med glas, metall, plast eller papper inklusive kartong.

Glasförpackningar; vinflaskor, saftflaskor, ölfaskor, syltburkar mm. **Lägg INTE** i dricksglas, porslin, keramik, spegelglas, fönsterglas, glödlampor, lysrör

Metallförpackningar; konservburkar, dryckesburkar utan pant, aluminiumfolie, tuber (låt locket sitta på om det är en kaviartub eller annat som luktar), lock och kapsyler, hållare till värmeljus.

Lägg INTE i sånt som inte är förpackningar, till exempel bestick, skruv & spik, cykeldäck, plåthinkar.

Pappersförpackningar; kartonger (stora och små) och wellpapp, mjölkpaket, juicepaket, pasta-kartonger, tvättmedelskartonger, papphylsan i toarullen, bärkassar i papper, omslagspapper, wellpapp, mjölpåsar, bärpåsar i papp.

Lägg INTE i tidningar, broschyrer, kontorspapper, kuvert eller plastigt omslagspapper.

Plastförpackning; ketchupflaskor, schampo-flaskor, glasslådor, saftdunkar, kesoburkar, frigolit, plastpåsar, chipspåsar, plastfolie.

Lägg INTE i diskborstar, tandborstar, CD-skivor och fodral, plastmappar, engångsrakhyvlar, kladdiga plastförpackningar, leksaker av plast.

Småbatterier

Alla dina uttjänta batterier skall lämnas i retur. Batterier innehåller bland annat tungmetallerna kvicksilver, kadmium och bly, ämnen som inte ska hamna i naturen. Batterier kan du lämna i batteriholken vid återvinningsplatsen vid Syster Estrids gata (eller i grovsoprummet).



Återvinningscentralen

Grovavfall lämnas på en återvinningscentral. Vår närmaste återvinningscentral finns i Högsbo industriområde. Alla hushåll i Göteborg kan få ett återvinningskort som gör att du kan lämna grovavfall utan kostnad. Allt som inte går att sortera vid återvinningsplatsen eller som är för stort för att få plats i en soppåse räknas som grovavfall. Som grovavfall räknas t.ex. byggavfall, mattor, fönster, snickerier, frigolit, cyklar, toastolar, däck mm. På återvinningscentralen kan du även lämna farligt avfall, gamla bildäck, färg, kartonger mm.

Läkemedel



Gamla och överblivna mediciner lämnar du till Apoteket eller på en återvinningscentral. De får inte spolas ner i avloppet eller läggas i soporna, eftersom de innehåller ämnen som inte skall komma ut i naturen okontrollerat .

Farligt-avfall-bilen

Renova har en bil som åker runt och hämtar farligt avfall i Göteborg. Den kommer till Guldheden någon gång varje kvartal.

Till Farligt-avfalls-bilen kan du lämna bekämpningsmedel, bilbatterier, bränslen, oljor, kemikalier, färg och limrester, klorin, lysrör, glödlampor och lågenergilampor, lösningsmedel, lacknafta, thinner, terpentin, fotogen, aceton, nagellack, olja, syror, sprayflaskor som innehåller färg eller kemikalier, termometrar med kvicksilver, tändvätska, uppladdningsbara batterier, vissa avfettnings- och rengöringsmedel

På Renovas hemsida kan du se när farligt-avfall-bilen kommer till Syster Estrids gata eller Dr Fries Torg.

15 okt 2013 HR

Vi har fått en port i räcket vid vår hållplats!

För någon månad sedan deltog jag i ett möte mellan Styrelsen och Husråden, där jag framförde önskemål om att kontakta kommunen angående räcket vid vår hållplats - Sahlgrenska södra För några år sedan då hållplatsen rustades upp togs den gamla öppningen i räcket bort, vilket medförde att man därför vintertid måste halka runt hela anläggningen.

Bara någon dag efter mötet upptäckte jag att det återigen fanns en öppning i räcket. Vilken effektivitet! tänkte jag med stor beundran. Då jag tackade ordföranden för denna snabba handläggning berättade hon att Regina redan tidigare kontaktat kommunen om förtretligheten med det heltäckande staketet. Så **tack Regina Sandegren** i hus 6 för att Du fixat detta.

Kerstin Forshammar hus 3

Lägenhetsnummer - rättelse av felmärkning

2011 införde vi lägenhetsnummer enligt Folkbokföringens/Lantmäteriets lägenhetsregister med nummer som baserade sig på var i husen lägenheten är belägen. I alla fyra husen finns samma nummerserie. När vi införde dessa lägenhetsnummer så gjordes det ett fel. Styrelsen har nu fått påpekande om den felaktiga märkningen såväl från medlemmar som från folkbokföringen och är uppmanade att rätta till detta.

De nya numren utgör grund för folkbokföring, därmed också för posten och räddningstjänsten.

Brf Dr. Lindhs interna lägenhetsnummer, ett unikt nummer för varje lägenhet är det som står på brevkastet idag. Styrelsen kommer under vintern att ändra lägenhetsnummer enligt följande:

- Folkbokföringens/Lantmäteriets nummer skall sitta på brevkastet och de ser också till att numren rättas automatiskt till alla myndigheter och postavsändare.
- Brf Dr. Lindhs interna nummer placeras högst upp på dörren på gångjärnssidan.

När ni refererar till ert lägenhetsnummer till ex. fastighetsskötarna, styrelsen eller vår ekonomiska förvaltare Revisorsringen så är det **Brf Dr. Lindhs interna unika nummer som skall användas.**

Bredband, TV, Telefoni

Vi har tagit upp samtal med flera operatörer för att se på vilket sätt de skulle kunna vara alternativ till vår nuvarande leverantör, Tele2. Vi har kontakter med ComHem, Telia och Bredbandsbolaget. Det är klar skillnad på de olika bolagens inriktningar. För att hjälpa oss behöver vi lite mer information om hur man använder TV, hur man använder bredband och hur man använder telefon.



- Fler har bara mobil och avstår från fast telefon
- Med platt-TV blir det vanligare att man tittar på play-kanaler via dator.
- Netflix håller på att bli lika vanligt som Spotify.
- iPad och mobiltelefoner är ofta uppkopplade via bredbandet.
- Dropbox används allt mer för datalagring och distribution



Skall vi satsa på TV utbudet och få bredbandet genom TV eller skall vi satsa på ett bättre bredband där allt distribueras. **Kom gärna med synpunkter.**

Maila till: drlindh@gmail.com

En påminnelse.

Tänk på att byta ut bredbandsrouter om ni har en gammal modell. Den moderna heter Netgear och den behövs för att få bort ekot i telefonen. Kom ihåg att om man hör eko i telefonen är det den andra sidan som har problemet och behöver byta utrustning. Mer info på hemsidan www.drlindh.se

NYA MEDLEMMAR

Hus 1: André Christiansen
Emma och Lars Sundell
Karolina Lindén och Daniel Zampach
Maria Hedberg och Anders Lie
Tommy och Ted Oppenheimer
Anna Olander
Maryam Kakay Afshar
Hus 3: Elisabeth Marénus och Martin Sanne
Rickard Larsson
Henrik Ivarsson
Jessika Åhsberg och Arne Ask
Oskar Linnér

Hus 4: Teresia Bergsand
Luis Alberto Vergara
Margareta och Stefan Trollheden
Cecilia och Linus Grinsvall
Hus 6: Roger Apelberg

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

Rapport från försäkringsgruppen

På senare tid har vi haft några vattenskador som har resulterat i försäkringsärenden i våra hus. Dock inte i samma utsträckning som föreliningen. Några av vattenskadorna har kommit från värmesystemet (radiatorerna/elementen) och några från bristfälliga anslutningar/kopplingar. Dessutom har vi haft översvämning i samlingslokalen. Översvämningen i samlingslokalen berodde på att regnvatten strömmade in under baddörren när vi hade det stora skyfallet den 27 juli. Nu är samlingslokalen reparerad med nytt golv och nymålade väggar.

Vad ska vi då göra för att undvika liknande skador i framtiden? När det gäller samlingslokalen så undersöker styrelsen möjligheten att "bygga" bort problemet med den lågt placerade baddörren.

Vad gäller andra vattenskador i lägenheterna så ber vi medlemmarna att vara observanta på om det finns tecken på fukt i kök, våtutrymmen och i närheten av radiatorer/element. Anmäl i så fall **direkt** till fastighetssköterna. Ju tidigare en vattenskada upptäcks dess bättre. Om vattenskadan är i så stor omfattning att det blir ett försäkringsärende ska man också kontakta Länsförsäkringar OCH sitt eget försäkringsbolag.

Varje medlem i Brf Dr Lindh har automatiskt en tilläggsförsäkring för bostadsrätt hos Länsförsäkringar. Detta betyder inte att man kan avstå från att teckna en hemförsäkring.

Varje medlem skall ha en hemförsäkring som kan vara tecknad i vilket annat försäkringsbolag som helst.

Det är viktigt att ha en hemförsäkring som täcker andra skador man kan råka ut för i bostaden. T.ex. stöld, brand, ansvar/drulle m.m. Förhoppningen är förstås att vi inte ska råka ut för några allvarliga skador som orsakar försäkringsärenden.

TACK

Ja, ja, jag vet att man inte skall tacka för "tacket." Detta är dock första möjligheten för mig att framföra ett STORT TACK för den uppvaktning jag fick för mitt arbete i samband med att jag lämnade Föreningens styrelse och mitt uppdrag som dess ordförande. Tack Föreningen, styrelsekamraterna och inte minst medborgarna i hus 3.

Tommy Åberg

El-arbeten

Ännu en gång vill styrelsen uppmärksamma medlemmarna på att Föreningen samarbetar med ett företag inom el-branschen. Det är av största vikt att inte för många el-företag engageras i våra el-ledningar. I veckan var det inte mindre än 4 olika el-bolag som parkerat inom området. Inget av företagen var det som Föreningen vanligtvis samarbetar med och som vet hur strömmen går i våra ledningar.

Tag kontakt med styrelsen för ytterligare information om "vårt el-företag" när det gäller uppgradering (inte minst för ettorna) eller när Ni vill ha hjälp med att få några uttag i lägenheten jordade. Förmodligen blir det billigare för Dig och framför allt utförs arbetet av en elektriker som vet hur ledningarna går i husen.



Grattis Rose-Marie!

Vi gratulerar Rose-Marie Nielsen, vår medlem i hus 6, som är översättare till årets Nobelpristagare i litteratur Alice Munro. Alice Munro är den andra nobelpristagare som Rose-Marie Nielsen har översatt. Hon har tidigare arbetat med V S Naipaul som mottog priset 2001. Hon översätter också Amos Oz vars namn alltid nämns bland de möjliga pristagarna.

