

Vindöbulletinen 150

Utgiven av styrelsen Brf Vindö. Hemsida www.brfvindo.se, e-post styrelse@brfvindo.se.

Pågående rörbyten

Bytet av stammar för kall- och varmvatten är nu helt klart i första huset, Torsbygatan 30-38.

Vid Torsbygatan 18 har vi inlett med treornas badrumsstam. För köksstammen undvek vi att bila genom ventilationsschakt som orsakade stora störningar i port 32. I stället borrade vi hål bredvid ventilationen för ett nytt schakt, där bara nya kall- och varmvattnet dras. Tvättstugan ligger på samma stam som köken. Den stängs nu upp till en vecka, i samband med att vi kopplar över den och lägenheterna till den nya stammen.

Vi arbetar för att bli klara med treorna ungefär vecka 46. Därefter behövs en kort period med förberedelser vid källarplanet, innan vi kan fortsätta med övriga lägenheter uppåt längs gaveln vid port 18. I december kommer våra entreprenörer att avisera och boka in lägenhetsbesök för en förbesiktning där, inför tänkt byggstart i januari.

Entreprenörerna beräknas bli klara i port 18 under våren. Efter det kommer vi till port 20.

Inga gummerade mattor!

Du får inte tvätta **gummerade textilier** i våra tvättmaskiner, vare sig de små eller stora.

Gummit lossnar och förstör avloppet.



Rostfria hoar för **manuell tvätt** av sådana textilier finns i tvättstuga och mangelrum.

Gårdsträff

Lördag 28 september har vi en sammankomst på lekplatsen. Klockan 12.30 bjuder föreningen på enklare grillmat samt kaffe och fikabröd. Det ska även finnas vegetariska alternativ. Vid regn ses vi i föreningslokalen.

Takarbeten

Taken har fått sin skyddande färg återställd efter förra sommarens gassande sol. Med färskt skydd för takplåten påbörjar vi återigen planering för nästa arbete där, att montera solpaneler ovanför de mest solbelysta ytorna.

Förnya tvättbokning nära i tid?

Vi har fått frågor om vad som gäller vid upprepade tvättbokningar på kort tid. Det finns 35 tvättpass per vecka. Det är 64 bostadsrätter i vardera huset. Verksamheter som frisör tvättar också. Om alla tider används räcker det till att var och en i genomsnitt får ett pass varannan vecka. Vissa använder mindre än så. Andra använder mer. Föreningen har än så länge ingen regel mot att boka ny tid kort efter en tidigare, så länge man **bara använder rätt bokningsmarkör och bokar en tid i taget**. Man får inte blockera hål i tavlan med annat än den rätta markören.

Vi vill undvika att detaljreglera hur snart man får boka ny tid. Familjer kommer oftast ha större behov än ensamboende. Det kan också alltid uppstå oväntade behov. Vi ber dock alla komma ihåg, att **om du kan boka oftare än ett pass varannan vecka, så är det tack vare att någon annan tar färre tider än så**.

För heltidsarbetande är kvällspassen 19-22 (och delvis 16-19) i allmänhet bättre än passen dagtid vardagar. Om du har möjlighet att anpassa dina tider, välj gärna pass när tvättstugan är mer ledig.

Om garage

Styrelsen får många frågor från boende om garage. Våra garage är upplåtna som egna bostadsrätter. Styrelsen bestämmer inte när någon väljer att överlåta garage, eller pris för överlåtelsen. De krav vi har i stadgarna är att den som övertar ett garage ska vara medlem och bosatt i föreningens hus. I övrigt gäller samma regler som för överlåtelse av vanliga lägenheter. Vilka som innehar garage syns i medlemsförteckningen. Man kan be att få se den via ekonomisk förvaltare eller styrelsen.

Bostadsrättshavaren har underhållsansvar för det inre, inklusive ytskikt, i både bostadslägenheter och lokaler upplåtna med bostadsrätt. Våra stadgar har inga särskilda regler för garage bland underhållspunkterna. Om det kan komma fukt, snö eller is från fordon eller annat i garaget ska man hålla golvets tätskikt i fullgott skick.

Som bostadsrätter har varje garage eget andelstal för årsavgift på samma sätt som bostadslägenheterna. Garagen har olika form. Några extra små garage har lägre andelstal.

Garage	m ²	Andel av årsavgift
4001	14,5	0,1279 %
4002	6,5	0,0536 %
4003	20	0,1578 %
4004	20	0,1578 %
4005	19,5	0,1578 %
4006	15,5	0,1297 %
4008	19,5	0,1578 %
4009	20	0,1578 %
4010	21,5	0,1578 %
4011	20	0,1578 %

Om årsavgiften för bostadsrätter ändras ska garagen fortsätta ha samma andel av föreningens totala årsavgiftssumma. Sedan senaste avgiftshöjningen i januari 2014 är garagens avgifter så här:

Garage	Avgift per år	Per månad
4001	7 536 kr	628 kr
4002	3 156 kr	263 kr
4003	9 300 kr	775 kr
4004	9 300 kr	775 kr
4005	9 300 kr	775 kr
4006	7 644 kr	637 kr
4008	9 300 kr	775 kr
4009	9 300 kr	775 kr
4010	9 300 kr	775 kr
4011	9 300 kr	775 kr

Energideklaration

Husens nya energideklaration är klar och uppsatt i portarna. Inom vår ålderskategori och jämfört med andra hus i Farsta är energiprestanda bra. På skalan från G till A är kravet för helt nybyggda hus år 2019 att nå minst betyg C. Våra två hus får E med energiprestanda 126 respektive 129 kWh/m².

Räknat på faktisk varmvattenkonsumtion hade värdena varit ännu bättre, men betyget sätts enligt en schablon som antar en relativt hög vattenförbrukning. Schablonen används eftersom betyget bara ska gälla husens konstruktion. Att vi boende sparar ytterligare energi med vårt användningsmönster påverkar inte betyget på husen.

Den energiprestanda vi fått fram nu är inte jämförbar med deklarerationer gjorda innan nya regler infördes i år. Aktuella betygsgränser för deklarerationer gjorda i Stockholm år 2019 är:

- A: högst 42,5 kWh/m²
- B: högst 63,75 kWh/m²
- C: högst 85 kWh/m²
- D: högst 114,75 kWh/m²
- E: högst 153 kWh/m²
- F: högst 199,75 kWh/m²
- G: mer än 199,75 kWh/m².

Gränserna blir hårdare med tiden. Vi behöver genomföra åtgärder innan nästa deklareration om vi vill behålla eller förbättra betyget. Styrelsen ser över vilka energiåtgärder som är **kostnadseffektiva**, samt vilka som **passar som del av annat planerat underhåll**.

Den skarpögde kan ha sett att Torsbygatan 18-28 en kort period hade en deklareration med betyg F uppsatt, men det var en felräkning. Efter att styrelsen jämfört med det andra huset och gjort egna kontroller visade vi var beräkningen blivit fel. Rätt energiåtgång förbättrade slutbetyget.

Arbete på lekplatsen

För att anpassa till modernare regler tas vissa lekredskap bort eller flyttas. Områden med fallsand grävs om och fylls på. Vid grävarbete på lekplatsen kan hela eller delar av ytan spärras av så inga barn kommer i vägen.

Vi försöker invänta den kallare och regnigare årstiden då färre barn har nytta av gården som lekplats, men vill inte hamna så sent att marken blir frusen.

Radonmätning på gång

Föreningens senaste större radonmätning gjordes vintern 2008-2009. Inga mätvärden låg då över gränsvärdet för åtgärder. Vi har inte heller sett några höga värden i kompletterande mätningar som gjorts senare. Det börjar ändå bli dags för en ny större kontroll.

Vid fullständig kontroll behöver man mäta i alla bostäder som ligger direkt på mark utan källare under. Vi behöver också kontrollera minst 13 övriga bostäder i vardera huset. De bör vara representativa för våra olika typer av lägenheter, och ligga både nära marken och högt upp.

Mätidosorna är små svarta puckar med en ögla på sidan. Två dosor per bostad placeras i utrymmen som används till vanligt boende, ej garderob. De läggs på hylla eller knyts i tråd från takkrok så de inte är för nära vare sig golv, tak eller väggar. De får inte ligga i drag nära ventilation eller vid fönster, nära lampor, eller i kök eller badrum. I varje mätt lägenhet behöver dosorna ligga ute under minst 2 (gärna 3 eller fler) månader. Det går bara att mäta under perioden 1 oktober - 30 april.

Skulle du vilja att din lägenhet blir en av de vi mäter i? Hör då av dig till styrelsen. Om vi får för få intresserade, eller om vi behöver välja andra lägenheter för att få rätt fördelning i husen, kan vi behöva ha dosor även hos sådana som inte anmält intresse.

Cykelrum

Cykelrum nummer 1 nedanför port 20 har tillfälligt ersatts av det tidigare förrådet 3046. Hantverkarna använder cykelrum 1 som arbetsyta under rörbytet. Det kan behövas mer plats. Om du har en cykel som du inte räknar med att använda inom ett år eller två, hör av dig till styrelsen om vi kan förvara den inlåst i det andra huset så länge arbetet pågår. Du kan också be om hjälp att lämna den till återbruk.

Cyklar ska ha lätt synlig skylt med namn och lägenhetsnummer när de står i föreningens lokaler. Kontakta styrelsen om du behöver hjälp att märka din cykel. **Inom de närmaste veckorna kommer vi att ta bort omärkta cyklar.**

Prylar till återbruk

Den 28-29 september kl 10-16 kan du **lämna saker du inte behöver** vid en station på torget i Farsta. Saker av större värde går till Myrorna eller Stadsmissionen, annat kan besökare ta hem gratis från fyndhörnan. Läs mer på **www.svoa.se/popup**.

Om du själv burit dit något som inte går att återbruka, men räknas som grovavfall eller miljöfarligt avfall, tar de emot det och tar hand om det. OBS! Sängar och stoppade möbler går inte i återbruk.

Gratis hämtning till återbruket

Boka i god tid innan 28 september gratis hämtning av saker upp till 2,4×1×1 m direkt ur förråd eller lägenhet. Ta kontakt via **www.llbolagen.se/popup** eller på telefon **08-728 32 80** vardagar kl 7-17. Om de har obokad tid över kan de också frakta hem något du hittat vid återbruket. Syftet är att hjälpa alla som vill bo utan bil i staden. De kör med elfordon och ellastcykel.

Hämtservicen hanterar inte miljöfarligt avfall!

Förrådsrensning

Det är bra att rensa förråden ibland. Se gärna över vad du vill spara och lämna övrigt till återbruk, annan återvinning eller i container.

Undvik de vanliga grovavfallsbehållarna när du rensar förråd, de blir fort fyllda.

Bärhjälp

Fråga kommunens vaktmästarservice om bärhjälp ned från vinden eller upp från källaren, om du fyllt 75 år och känner att det vore tungt. Hjälpen är kostnadsfri för dig i rätt ålder. Den är inte kopplad till hemtjänsten. Du bokar via telefon **08-508 47 055** eller **076-124 77 30** vardagar kl **08-12** och **13-16**. Fråga gärna tillsammans, om flera behöver hjälp att rensa förråd samma dag när containern står här. **Boka i god tid!**

Om du är yngre men ändå behöver hjälp att rensa ett förråd, eller om vaktmästarhjälpen redan är upptagen, hör med grannar eller styrelse om vi kan ordna något tillsammans.

Container 27-29 september

Sorteringen i vårens container var bättre än förut, och kostnaden lägre. Vi har nu beställt en höstcontainer som står intill port 32 **från och med fredag morgon 27 september**. Den körs bort på morgonen måndag 30 september.

Som vanligt är containern bara till för grovavfall. Exempelvis möbler som inte passar till återbruket. Container är billigare per m³ än återvinningsrummets behållare.

Avfall som kan vara miljöfarligt, eller skadligt på annat sätt, lämnar du på återvinningscentral eller miljöstation. **Farligt avfall är förbjudet i containern. Containern får inte heller innehålla avfall som ska samlas in med producentansvar, till exempel elprylar, elektronik eller batterier.** Elavfall lämnar du i återvinningsrummet om det får plats i elektronikbehållaren. Du kan också lämna det på återvinningscentral, till mobil miljöstation, eller i en butik som säljer sådana varor.

Fråga styrelsen om du är osäker på vad som går i container, telefonnummer står i portarna.

Miljöfarligt avfall

Mobil miljöstation finns på Storforsplan vid förpackningsinsamlingen lördag 5 oktober kl 12-13 och måndag 28 oktober kl 18-18.45, se www.svoa.se/mobila. Lämna miljöfarligt avfall där, eller vid OKQ8 på Forshagagatan.

Matavfall

Kommunen har kostnadsfri insamling av matavfall. Vi får betala för hämtning av hushållsavfall. Föreningen söker fler boende som vill sortera ut sitt matavfall. Du får papperspåsar samt nyckel till behållaren efter genomgång med styrelsen om vad som passar i insamlingen.

Styrelsen önskar alla boende en trevlig höst!
/Styrelsen i Brf Vindö