

## Röbäckshus nr 3. Aktuellt i vår förening

### Hej!

Styrelsen hälsar alla nya medlemmar välkomna till föreningen.

I vår förening arbetar vi för en god grannsämja, bra miljö, god ordning, en ekonomi i balans och låga boendekostnader.

### Ekonomi - avgifter

Vår ekonomi har utvecklats positivt de senaste åren.

Trots bytet av ventilationsaggregaten och andra stora underhållsinsatser klarar vi oss utan att låna. Vi tömmer underhållsfonden och kassan så nu gäller det att fylla på kommande år.

Som tidigare meddelats höjer vi avgifterna med ca. 1.2 % på årsavg. fr.o.m. 2008-01-01 genom byte av ventilationsaggregaten. Umeå Energi höjer fjärrvärmens. Det innebär ytterliggare en avgiftsökning med c.a. 5 % på värmeavgifterna.

En ökning således med tot. ca. 70 kr/mån för en trea fr.o.m. årsskiftet.

### Hushållssopor

Vi redovisar nu fortlöpande den registrerade vikten i kg av våra hushållssopor, se nedan.

Här ser varje brh hur vi kan påverka våra kostnader genom att lämna återvinningsbart avfall till stationen vid ICA.

#### Uppföljning 2006-2007

Kv. 2/3 = 4511 kg

Kv. 3/4 = 3902 "

Kv. 4/1 = 5200 "

Kv. 1/2 = 4158 "

Kv. 2/3 = 4470 "

Kv. 3/4 = 4658 "

Vi måste gemensamt sträva efter att hålla boendekostnaderna på en så låg nivå som möjligt.

Styrelsen uppmanar alla nyinflyttade att ta del av informationen ang. vår avfallshantering. Den skall finnas i boendepärmen.

### Nya ventilationsaggregaten – besiktningar

Montaget har nu avslutats, slutbesiktning har utförts och entreprenaden är godkänd.

Nu löper garantitiden på 2 år. Under garantitiden skall alla fel åtgärdas av

Bravida, ingen annan. Fel anmäls enligt gängse rutiner.

**Brh bör noga observera att vid förändringar i bostaden får befintliga luftvägar på inga villkor ändras. Vid inläggning av nytt golv får inte spalten under dörr till våtrum minskas. Den är som standard 10 – 12 mm och skall så vara för att luftcirkulationen skall fungera. Om inte, kan fuktskador uppstå som brh får ersätta.**

Vid besiktningen noterade vi även en betydande skillnad på innetemp. Det innebär förluster varför vi måste göra en ny grundinställning för varje lgh. ett jobb som vi köper av Riksbyggen. Kommer att utföras i början av nästa år.

### Ventilation – vädring

Vid besiktning av husen och området noterade vi att flera brh hade fönster stående på glänt.

Det finns därför anledning påpeka att vädring bör ske under högst 5 minuter därefter bör fönster och dörrar hållas stängda när fjärrvärmens värmer våra bostäder.

**Våra ventilationsaggregat är injusterade med stängda fönster. Vi har balanserat ventilation vilket innebär att när ett fönster står öppet eller på glänt då förändras förutsättningarna för aggregatet.**

Förutom detta förhållande utgör ett öppet fönster värmeförluster som alla får vara med och betala. Tänk på att vi har hög standard när det gäller ventilationen så vädring genom att ha fönster på glänt är inte nödvändigt. Är det för varmt kan detta regleras på varje element.

Styrelsen uppmanar alla brh att inte slösa med fjärrvärmens.

\* Energispartips bif.

### Takavvattning – rännor

Rännorna vid trapphusens anslutning mot huskropparna har fel lutning.

Detta är orsaken till vårt långvariga problem med översvämmade rännor. Det är inte snön som tryckt ner rännorna utan det har varit så hela tiden.

Lutningen måste nu justeras för att avvattningen skall fungera.

Arbetet utförs våren 2008.

### Parkeringsbestämmelser (boendepärmen)

Styrelsen ber nyinflyttade att ta del av våra bestämmelser.

## Röbäckshus nr 3. Aktuellt i vår förening

Efter år av anpassning fungerar nu bilparkeringarna i stort sett bra.

Så länge brh parkerar sin bil på den hyrda platsen fungerar det. Parkering på annan plats, utan P-skylt, kan resultera i p-böter.

**Föreningen har även besöksparkeringar som är avsedda för just besökare.**

Brh kan dock kortvarigt parkera sin bil på en besöksparkering men det är inte tillåtet att parkera där en längre tid.

Styrelsen förutsätter att varje brh beaktar våra bestämmelser. Genom en enkät har vi konstaterat att en majoritet av brh vill ha någon form av reglering.

**Tänk på att bestämmelserna har tillkommit för att hindra utomstående att parkera samt att flertalet vill ha ordning och reda. Ett bilfritt bostadsområde för våra barn och vår boendemiljö prioriteras. Besökare skall känna sig välkommen till vårt bostadsområde och därför behövs våra besöksparkeringar.**

Vid erhållen p-bot kan vederbörande, vid behov, ta kontakt med Securitas.

**Styrelsen reglerar inga p-böter.**

Styrelsen noterar ett minskat behov av motorvärmastolpar. Lediga stolpar kan komma att skyltas om tillfälligt till besöksparkeringar. Detta meddelas inte utan det gäller att hålla utkik.

### **Riksbyggen – EKC.**

Som vi tidigare informerat om har Riksbyggen flyttat en del tjänster från Umeå till Västerås. Det betyder att vi köper tjänster som utförs i Mellansverige. Det fanns ingen sådan information när vi undertecknade avtalet.

Det är ingen positiv förändring för oss då vi indirekt medverkar till att avlösa Umeå på arbetstillfällen.

Styrelsen är ytterst tveksam om vi skall fortsätta att köpa administrativa tjänster av Riksbyggen eller om vi skall söka annan lösning. Tacksam för synpunkter.

### **Energibesparing, ytterbelysning**

Vi har studerat olika lösningar för att spara energi.

Att byta till högtrycksnatrium eller metallhalogen innebär byte av armaturer. Då

minskar lönsamheten så en övergång kan då ske när armaturen måste bytas p.g.a. fel.

En annan väg som vi valt att pröva är byte till lågenergilampor i befintliga armaturer.

Vi kopplar förbi driftdonet och ansluter direkt till lamphållaren. En lösning som vi förankrat hos Elsäkerhetsverket och behörig elfirma.

Vi provar att byta på de 3 armaturer som finns på förrådsväggen mellan samlingslokal 2 och UC. De lampor vi provar är på 15 W mot nuvarande 80 W. De tänder även vid minus 50 C.

Om försöket faller väl ut fortsätter vi bytet.

Som ex. har vi på stolparna idag 125 W kvicksilverlampor som då ersätts av 25 W lågenergilampor.

### **Ordningsfrågor**

Vi har haft objudna besökare (ungdomar) i två av våra trapphus. De har skräpat ner, ritat på väggarna, rökt, vandaliserat och varit allmänt besvärliga. Läget blev akut så vi låste entrédörrarna. Securitas gjorde ronder på kvällar och helger.

Vi har genomfört en enkät bland boende för att efterhöra deras åsikter ang. läsningstider.

Vid utvärdering av enkäten kunde vi inte se ett klart alternativ varför styrelsen valde att behålla nuvarande nattläsning d.v.s. kl. 21.00 – 06.00.

Styrelsen vill göra alla medlemmar uppmärksamma på att det **åliggert alla brh** att agera när något onormalt sker. Om brh känner obehag att tala med dem som stör ordningen kontakta fastighetsskötaren, någon i styrelsen eller Securitas. Tänk på att det är vår förening, det är vi som gemensamt äger husen och området.

För fortsatt bearbetning av frågan beslutade styrelsen följande:

1. Alla brh måste hjälpas åt att stävja ofoget från ungdomarna.
2. Vi måste anlita Securitas vid behov.
3. Vi monterar brandvarnare i trapphusen

### **Styrelsen – klagomål**

Klagomål på fattade beslut bör ske skriftligt. Den rutinen säkerställer rätt behandling av ärendet.

Brh har även rätt att kontakta valberedningen och framföra sitt missnöje med styrelsen som då vid kommande årsstämma kan föreslå en ny styrelse. De beskrivna möjligheterna för en brh är en demokratisk rättighet.

Året 2007

## ***Röbäckshus nr 3. Aktuellt i vår förening***

*Snart är även detta år i slutskedet.*

*Vi planerar för en lugnare period kommande*

*år så att ekonomin får återhämta sig. Vi måste*

*spara i ladorna för kommande projekt*

*Styrelsen önskar alla i vår förening:*

***EN GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR!***

*\* Bif. "Så förhindrar du vattenskador"*