

Stagneliusbladet

2019

Nr 2

*Informationsblad för medlemmarna i Riksbyggens
Bostadsrättsförening Uppsalahus 14*
Ansvarig utgivare: Birgitta Andersson
Redaktör: Staffan Hagelin Gille

OBS!

Innehåller mycket viktig information
om pågående projekt angående byte av
kall-och varmvattenledningar m.m i
fastigheterna



Välkomna

Inledningsvis i detta Stagneliusblad vill styrelsen hälsa alla nyinflyttade bostadsrättsinnehavare välkomna till vår förening, Vi hoppas ni skall komma att trivas. Spara detta informationsblad för framtida bruk.

Visserligen finns alla Stagneliusblad att läsa på vår hemsida

www.uppsalahus14.se Alla kanske inte har tillgång till internet och då är det bra att ha det fysiska bladet kvar.

Viktig information från styrelsen

Vatten Avlopp Värme Ventilation

Vi har tidigare informerat om att föreningen behöver byta vattenledningarna i alla lägenheter.

Eftersom vi har ett avtal med Riksbyggen ang teknisk förvaltning så fick deras ombyggnadsgrupp i uppdrag att göra en förstudie om vårt framtida planerade underhåll. Nu är förstudien klar så nu går vi in i en ny fas ”projektering”. Det är för att till slut ha en byggbeskrivning klar som går att lämna ut för att få in offerter. Innan dess planerar vi att under hösten 2019 hålla ett informationsmöte för att senare besluta på en stämma.

Vatten

I ”projekteringen” ingår att vi ska byta ut alla vattenledningar i alla lägenheter. Efter den statuskontroll vi gjorde 2016 i alla lägenheter visade det sig vara många brister och fel i våtrummen. På grund av bristande underhåll från bostadsrättshavare har vi haft vattenskador i några lägenheter. Enligt försäkringsreglerna är det så att föreningen ansvarar för de tre så kallade U:na. Undersökning, Utrivning och Uttorkning fram till återställande till tätskikt oavsett vem som åstadkommit skadan. Därefter är det lägenhetsinnehavarens egen hemförsäkring som får ta över. Dock vid en så kallad vattenledningsskada (trycksatt kall- och varmvattenledning) är det föreningen som får ta alla kostnader. Eftersom vi har så gamla ledningar så får vi mycket höga åldersavdrag på försäkringsersättningen vilket blir kostsamt för föreningen. Detta drabbar tyvärr hela föreningen, alltså alla lägenhetsinnehavare.

Avlopp

I ”projekteringen” ingår också att byta ut alla avloppsbrunnar så att alla lägenheter får godkända brunnar enligt säkert vatten När det gäller avloppsstammarna som relinades 2014-2015 måste det utredas vidare innan beslut fattas om vilka åtgärder som eventuellt måste vidtas. .

Värme

I ”projekteringen” ingår vidare att byta alla radiatorer och radiatorventiler. Ytterligare utredning måste göras innan beslut fattas. Vi har ett så kallat enrörssystem och med det menas att varje trapphussida har en slinga från bottenvåningen till den översta våningen. För att få en balanserad och jämn rumstemperatur så måste slingan justeras från våning till våning så att inte någon lägenhet tar för mycket av värmen och någon annan blir utan. I de fall vi fått en felanmälan för att det har varit kallt i lägenheten och dålig eller ingen värme på elementen har vi gjort en mätning av rumsvärmen. Där det varit låg rumstemperatur har vi gjort en beställning av vår rörmokare som har justerat hela slingan. Har det inte hjälpt för att få värme på radiatorn så har han spolat slingan och elementet samt bytt ut radiatorventilen. Det har varit svårt att få en jämn och balanserad värme på grund av många orsaker. Bland annat har många byggt om sina lägenheter från ursprunglig planering. Vardagsrum har blivit sovrum och tvärtom, dörrar har stängts igen, väggar har rivits eller flyttats för att göra en öppen planlösning, kök har ändrats, matplats blivit ett extra rum och lägenhetsförråd har gjorts till ett extra rum. Radiatorerna i lägenheterna är dimensionerade efter den ursprungliga storleken på rummen. När man då bygger om och flyttar väggar så ändras förutsättningarna för värmen i lägenheterna. När man renoverat våtrum har man bytt radiator mot handdukstork och en del har monterat en fel radiatorventil så det blivit dålig cirkulation på vattnet vilket påverkat värmen m.m.

När man mäter rumsvärmen så skall det göras mitt i rummet cirka en meter upp. Om temperaturen då långvarigt är under tjugo grader skall man göra en felanmälan på föreningens hemsida. Allt detta står i Fastighetsägarnas text som finns att läsa på föreningens hemsida. Finns även att hämta på expeditionen när det är Öppet hus. Se anslag i trapphuset.

Ventilation

I ”projekteringen” ingår en utredning av befintlig ventilation i lägenheterna eftersom föreningen har bytt ut de gamla fläktarna för ett antal år sedan. Föreningen har mekanisk frånluftventilation. Det blir ändå en komplicerad justering eftersom förutsättningarna är helt annorlunda i dag än när husen byggdes. T ex fönsterbyten, lägenhetsdörrsbyten, många lägenheter är ombyggda och när det har bytts ut innerdörrar så har man ej monterat karmar med överluft. Många av dessa problem gör att även de som har varma lägenheter kan känna drag. Vi har också upptäckt att många har stängda innerdörrar vilket också påverkar ventilationen.

El

I ”projekteringen” har vi också tänkt se över el-ledningar, kontakter och jordfelsbrytare i lägenheterna. Detta för att eventuellt gör en elsanering

Vad är på gång

Målningen av stenskivor samt takfot återupptas nu efter avbrottet för vintern. Beräknas vara klart till vecka 23. Asfaltering framför garageportarna utefter Gamla Uppsalagatan kommer att ske i mitten av maj.



Rökförbud på lekplatser

Från och med den 1 juli införs nya lagar gällande rökning. Då blir det rökförbud på en hel del platser utomhus. Det kommer att gälla på lekplatser som allmänheten har tillträde till. Detta gäller även på de lekplatser som finns i vårt bostadsområde.

Tvättstugorna

Det är tråkigt att behöva ta upp detta ämne så ofta men det tycks inte hjälpa, **städa ordentligt och rengör tumlaren innan du lämnar tvättstugan.** Tänk på hur du själv vill se tvättstugan då du skall använda den. Respektera tidsbokningen! Sitter det en plupp på en tid så kan den som bokat tiden kanske komma lite senare på grund av arbete eller annan orsak.

Grovtvättstugan

Grovtvättstugan i källaren på Stagneliusgatan 15 är en tvättstuga avsedd för grovre tvätt t.ex. mattor och inget annat. Där slarvas det mycket med städningen. När någon av oss i styrelsen går ner till expeditionen som ligger mittemot, händer det att vi tittar in och ser då hur mycket damm och annat skräp som ligger på golvet.

Städa ordentligt och rengör tumlaren innan du lämnar grovtvättstugan. Det förekommer även där att tidsbokningen inte respekteras. Det har inkommit klagomål på att det pågått tvätt efter bokad tid. Den som kommer på sin bokade tid har fått vänta. På bokningslistan stryks namn. Det anges en adress i stället för namn och lägenhetsnummer. Det förekommer flera varianter på hur man bokar tvättid i grovtvättstugan. Kan det vara så att man vill vara anonym för att slippa städa efter sig?

Disk/tvättmaskin

För att undvika onödiga vattenskador bör du stänga tillförseln av vatten till disk och tvättmaskiner när de inte används. Detta för att undvika onödigt läckage.

Grillar

Att grilla på balkongen är inte tillåtet av flera skäl. Framför allt för att det inte skall komma rök och matos till grannarnas balkonger men även av brandsäkerhetsskäl. Vill du grilla så gör det på de platser som är avsedda för det. Visa hänsyn till dina grannar och om du spelar musik skall du vara försiktig med ljudvolymen.

Ställ undan grillen efter avslutad grillning när grillen svalnat. **Märk din grill med namn och lägenhetsnummer.** Grillar som saknar märkning kommer att plockas bort av fastighetsskötare.

Papper och annat skräp

Det kastas ofta papper och annat skräp på gräsmattor, i buskar och på gångar. Var gärna lite hjälpsam och plocka med dig det till närmaste papperskorg. Det finns personer i vårt område som är väldigt duktiga på det och det tackar vi för. Om vi alla hjälps åt så får vi ett ännu finare område att vistas i.

Råttor

Råttor vill vi inte ha i vår omgivning men de finns där i alla fall. En av orsakerna är att fåglar matas. En annan bidragande orsak är att det lämnas sopor med matrester kvar efter grillning. Ta med allt skräp och kasta det på avsedd plats efter avslutad grillning. I de omkringliggande avloppsrören finns ett antal råttfångare Där fångas det på ett år omkring 2 000 råttor till en kostnad av 100 000: - som föreningen får stå för.

Det är absolut förbjudet att ladda elbilar i garagen.

Det har visat sig att det förekommer laddning av elbilar i garagen. Det är inte tillåtet då elnätet i garagen inte är dimensionerade för det ändamålet. Det gäller även plintarna för motorvärmare. Det pågår en utredning om eventuell installation av speciella laddstationer för elbilar.



Mellan garagen

På grund av att mellanrummen mellan garagen utefter Gamla Uppsalagatan använts som bl.a. avträde samt annat skräp så har det monterats grindar. Efter upprensning av utrymmet kan nu fastighetsskötaren använda dessa utrymmen till förvaring av redskap m.m.

Brandvarnare

Föreningen installerade för många år sedan brandvarnare i alla lägenheterna. Finns det inte en brandvarnare i din lägenhet **måste du installera en**. Det är viktigt att du kollar batterierna så att brandvarnaren fungerar. En fungerande brandvarnare kan rädda både liv och egendom.

Vattna inte gräsmattor

Det är inte tillåtet att vattna gräsmattan framför balkonger med föreningens vatten. Vatten är inte gratis. Den kostnaden betalas av alla lägenhetsinnehavare i föreningen. Alla vill nog inte betala för att just du har en grön gräsmatta. Vi skall vara försiktiga med vattnet. Grundvattennivån tillåter inte slöseri.

Gräsytor och rabatter utanför balkonger

Alla känner kanske inte till att gräsytor och rabatter utanför balkongerna är föreningens mark. Den marken tillhör inte någon boende i huset. Nu kommer det att göras en genomgång av alla rabatter utanför husen med balkonger. De finns ett flertal boende som inte vill lägga tid och kraft på att själva odla blommor utanför balkongerna. Alla boende på n.b. med balkong kommer att informeras om åtgärder på marken framför husen.



Det är nu hög tid att få igång projektet "Grannsamverkan" och det innebär att vi behöver några kontaktombud. Att vara kontaktombud innebär att man kommer att få ett mejl varje månad med en rapport från polisen om olika incidenser och kända orosmoment. De kan vara bra att känna till för att hålla ögonen öppna på speciella bilar eller andra fordon. Det är inget betungande uppdrag att vara kontaktombud. Det handlar mest om att vara vaksam. Skicka gärna ett SMS till 0704693350 eller ett mejl till: uppsalahus14@gmail.com och anmäl ditt intresse. När vi blivit några kontaktombud så kommer det att sättas upp skyltar i området att vi har "Grannsamverkan". Hör av dig.

Entrédörrar

Vänligen lämna inga entrédörrar öppna. Av den enkla anledningen att slippa bekymmer med ovälkomna små fyrfotade odjur som råttor, sorkar och andra ovälkomna figurer.

Målning av balkonger

Det är inte tillåtet att måla om fasaderna inne på balkongerna i avvikande färg. I det byggnadslov som gavs vid byggandet av fastigheterna var det angivet den färg som är befintlig på alla balkonger. Om du önskar förbättra färgen på din balkong så finns det färg att få. Kontakta Fastighetsskötare Olle så har han färg. Detsamma gäller de lägenhetsinnehavare som på eget bevåg målat om sina balkonger i annan färg än den tillåtna. Det finns färg att tillgå för återställande av färgen. Arbetet med att måla får du utföra själv.

Tappat nycklarna?

Då kan det vara bra att ha en id-bricka på nyckelringen så den person som hittar nycklarna kan lägga dem i närmaste brevlåda. Då finns det stora chanser att du kan återfå dina nycklar via polisens hittegods. Det finns förutom Polisen ett antal olika företag där man kan abonnera på numrerade nyckelbrickor t.ex.

<https://www.stoldskyddsforeningen.se/privat/>

<https://www.mysafety.se/>

Tänk på att aldrig ha ditt namn eller telefonnummer på nyckelringen.

Cykelpump

Du känner väl till att det finns en cykelpump installerad vid garage nr 4 mitt emot Stagneliusgatan 17. Där sitter en liten lucka på garageporten och där kan du pumpa luft i dina cykeldäck.

Sommarfesten

Boka in 6 juni i din kalender. Då är det dags för den årliga sommarfesten med kaffe eller saft och tårta. Närmare information kommer att anslås i trappuppgången i början av juni.

Gräsmattor

Nu under våren/försommaren kommer gräsmattorna att repareras. På många ställen där det uppstått skador från snöröjning och bilparkeringar på gräsytor i anslutning till entréer. Styrelsen ber därför alla boende att inte gå eller cykla på dessa ytor.

Upplys gärna era barn om detta. Låt oss få fina gräsytor till sommaren för allas trevnad. Cykelåkning på gräsmattorna är inte tillåtet. Det finns gott om asfalterade gångar att cykla på.

Naturligtvis parkerar vi inte heller bilar på gräsmattorna.

Mata inte fåglar på balkongen.

Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkongen eller på uteplatser. Det medför mycket olägenheter för grannarna om fåglarna börjar vistas på balkongen. Samtidigt lockar det även fram små fyrbenta odjur (råttor) som vi absolut inte vill ha vare sig på balkongen eller i vår omgivning. Duvorna är ett stort problem. Håll dem borta från balkongen. Risken är stor att duvorna kommer att bygga bo på balkongen.

Var med och hjälp till att stärka tryggheten, stoltheten och sammanhållningen i Lötenområdet!

Lördagen den 11 maj kl. 10 arrangeras Lötenloppet, ett motionslopp för alla åldrar. Lötenkyrkan är huvudarrangör och vi hoppas att alla bostadsrättsföreningar i Lötenområdet vill vara med. Lagen kan vinna pris för flest varv tillsammans på 30 min, och/eller bästa utklädnad. Samköp ska ha en vätskekontroll i von Bahrska häcken och dela ut glass till alla barn vid målet.

Alla intäkter från arrangemanget kommer att gå till insamlingsmål som stärker barn och unga i Lötenområdet t.ex. Badpass för hela sommaren på Fyrishov för barnfamiljer i ekonomiskt utsatta situationer via Svenska Kyrkans diakonifond.

Sportaktiviteter för integration för unga i vårt område och Uppsala.
(Arrangeras av KRIK)

Start och målgång på torget utanför Lötenkyrkan. Startavgift 50 kr/deltagare.

Prisutdelning för flest sprungna varv, snabbaste spurt, bästa utklädnad.

Får du oönskad reklam i din brevlåda!

Har du en markering på din brevlåda att du inte vill ha reklam och ändå får det? Då finns det bara ett sätt att hantera dessa publikationer. Det är att du tar med dem till pappersåtervinningen i stället för att lägga den ovanpå brevlådorna.

Det ingår inte i fastighetsskötaren/lokalvårdarens uppgifter att plocka bort din oönskade reklam. Det ligger helt på ditt eget ansvar. Dessutom ser det ovärdat ut.

Öppet hus

Vill du träffa någon i styrelsen? Vill du påverka eller fråga något om vårt boende? Det kan du göra mellan kl. 18.30 - 19.30 en måndagskväll i månaden Dessa måndagar har styrelsen öppet hus:

måndagen den 13 maj

måndagen den 3 juni

Några personer från styrelsen kommer då att finns på expeditionen, Stagneliusgatan 15 (nedgång vid tvättstugan).

Välkommen till en pratstund!



E-post till styrelsen.

Om du inte kan komma till Öppet Hus, kan du skicka en fråga till styrelsen via e-post:

uppsalahus14@gmail.com

Dina frågor kommer vid behov att behandlas på nästkommande styrelsemöte.

Felanmälan

Du ska **inte** göra någon felanmälan via Facebook.

Du ska **inte** göra någon felanmälan till Riksbyggen.

Se anvisningar på hemsidan www.uppsalahus14.se under fliken ”felanmälan” eller på anslagstavlan i trapphuset.

Vid **nödfall** där fara för fastighet föreligger vid helger och kvällar ringer Du till Relita fastighetsjour på telefon:

0771 10 35 00

OBS!

Om verklig fara inte föreligger så får lägenhetsinnehavaren själv betala uttryckningen.

Du sparar och läser väl Stagneliusbladet?

Spara alla nummer av denna skrift. Då det kan vara bra att titta tillbaka på information i tidigare nummer för att friska upp minnet. Låt skriften stanna i lägenheten. Det kan vara till nytta för en ny ägare till lägenheten.

Du hittar också tidigare nummer av Stagneliusbladet på föreningens hemsida

www.uppsalahus14.se

Vi är nu över 110 personer som följer oss på Facebook. Om du inte är med så kan du ansluta dig och där följa händelser inom föreningen

www.facebook.com/groups/Uppsalahus14/

