

Åkeslund Nr 1

Information till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1, Bromma

Från vår ordförande BOENDEMILJÖ

Trygghet är en viktig faktor och rentav grundläggande för en god boendemiljö.

För styrelsen är det, enligt stadgarna, en huvuduppgift att sörja för den ekonomiska tryggheten. Därvidlag vågar jag påstå att föreningens ekonomi är både god och stabil. Mer härom senare i år. En del av säkerheten ligger i att vi nu har omsatt en stor del av våra lån utan kostnadsökningar de närmaste åren.

Vi har gjort radonmätning i alla husen med gott resultat. Ingen anledning till oro eller åtgärder på denna punkt.

Vi har också en ny energideklaration med positivt resultat. Våra byggnader har god värmeisolering med bra fönster. Föreningens belysning är modern och utan anmärkningar. Dock påvisas att vi kan spara energi på uppvärmning av främst ombyggnadshuset (89, 91 och 93). Tekniska åtgärder föreslås, vilka totalt sett är lönsamma. Detta är ingen överraskning och vi har nyligen fått slutleverans av ett nytt system för styrning och övervakning av värme och ventilation. Nu skall vi nyttja detta system för att optimera ekonomi och komfort. Ett särskilt projekt har startats om hur vi kan förbättra både ekonomi och inomhusmiljö.

För utemiljön har projektarbetet om förbättringar fortskridit väl (se artikel).

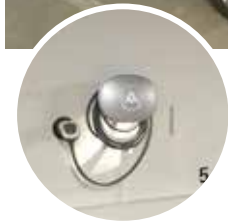
En viktig trygghetsfaktor är brandskydd. Den största risken för brand i lägenheter är bristande kunskaper om brandskydd. Där måste alla medlemmar och andra boende bidra – med ansvar för säkerheten i lägenheter och förråd. Vänligen medverka till att ni alla får aktuell kunskap i ämnet. Jag rekommenderar en interaktiv webb-kurs hos Brandskyddsföreningen som hittas genom att söka på »Brandsäkerhet i hemmet« eller genom följande länk <http://utbildning.brandskyddsbanken.se/bih/>. I kursen får man också tips om presenter till nära och kära.

Johnny Karlsson



Pär Simon Margulies från NewEl instruerar Ludwig Haglund angående laddplatser.

Laddplatser i garaget ↓



TRETTON LADDPLATSER INSTALLERADE

ALLT FLER VILL HA rena elbilar eller elhybridbilar som ett alternativ till bilar med förbränningsmotorer. Efterfrågan är så stor att tillverkarna har svårt att få fram nya bilar och väntetiderna för leverans är långa. Det finns ingen anledning till tro att utvecklingen i vår förening skulle vara anorlunda än resten av samhället. Av den här anledningen tog styrelsen ett beslut tidigare i år om att installera en första omgång laddplatser. Strax innan semestern påbörjades arbetet. Det var NewEl som under två veckor installerade sammanlagt 13 laddplatser, 8 i garaget och 5 utomhus. Anledningen att vi ville få det gjort under sommaren var att många av medlemmarna var på semester och då skulle arbetet störa så lite som möjligt. Som ni kanske har sett är laddplatserna nu på plats och installerade. Då uppstår nästa fråga. Hur ska bytena av parkeringsplatser gå till om man har en elbil eller elhybridbil men en parkeringsplats utan laddanordning? På senaste styrelsemötet satte styrelsen upp vissa regler. När det gäller utomhusplatserna anses alla platser likvärdiga. Därför kommer styrelsen att bestämma om du

måste byta din plats mot en annan för att kunna ge plats åt en bil med behov av laddning. Regeln är dock att du som har behov av en laddplats redan måste ha en utomhusplats som du kan byta med. På samma sätt gäller för garageplatserna att du måste ha en garageplats sedan tidigare för att kunna byta till dig en laddplats. Styrelsen kommer att i möjligaste mån försöka få till det så att de som måste flytta på sig, inte får sämre platser än de redan har, dock är detta inget vi kan garantera. För att anmäla intresse för att byta till en laddplats kontaktar du styrelsen.

Hur gör vi då med elförbrukningen för laddplatserna? För att göra det enkelt för alla parter, inte minst Stockholm Parkering, kommer vi att ta ut en fast avgift i månaden som skall täcka delar av investeringskostnaden samt förbrukning. Detta gäller oavsett hur mycket el som förbrukas. På så vis hoppas vi att vi kan skapa en modell som är enkel att administrera. Vi återkommer med kostnaden för månadsavgiften.

Ludwig Hedlund

Vi har tur!

Enligt beslutet på stämman i april ska styrelsen planera en förnyring av träd i vårt område, men vi vill titta närmare på hela boendemiljö och förbättra det som behöver förbättras. Redan på första styrelsemötet efter stämman 2018 har vi i styrelsen godkänt förslaget att starta ett projekt »Utemiljö 18«.

Vårt förening firar 20 års jubileum i år. Det är 20 år sedan som de första buskarna planterades och våra stora gräsmattor etablerades. Vi har det fint i vårt ute-område, och även om årets sommar var påfrestande för naturen är det grönt och frodigt igen.

Ja, och vi har tur, för det bor två landskapsarkitekter i vår förening. Lena och Rune Löfgrens professionella kunskap och vilja att erbjuda sina tjänster för oss alla har vi tacksamt tagit emot. För det behövs proffs-ögon som kan se och peka på det som behöver förbättras i utemiljön i vårt område. Att göra detta på ett korrekt sätt är mycket viktigt.

Våra stora träd är gamla och kan bli farliga i sin bräcklighet under höststormar. Buskage runt husen behöver klippas och kompletteras. Vår fina långa rabatt längst ombyggnadshuset behöver för-

nyas. Spruckna plattor behöver bytas och plattrader rätas till. Träpergolor behöver få mera grönska.

Vi har idéer och i ett fortsatt samarbete med vår entreprenör Elfströms Trädgårdsanläggningar AB ska vårt utemiljö få en »ansiktslyftning«.

Vi har bildat en utemiljögrupp som kommer att leda projektet. Vi tar också gärna emot synpunkter från våra boende och vi kommer kontinuerligt informera er alla om projektets utveckling.

Just nu är vi i startskedet – inventeringsplan och viktiga möten har vi klarat av under augusti–september. Vintermånaderna ska vi utnyttja för skisser och projektförslag. En tidsplan och kostnadsberäkning för implementering blir en viktig del av arbete.

PROJEKTGRUPPEN

Viera Larsson,

Johnny Karlsson och Carl Montgomery



Det fina ska vi behålla ... och ... vi ska förbättra det som behöver förbättras.

HISSEN I 89:AN – DEN SOM VÄNTAR PÅ NÅGOT GOTT ...

Som många av er har märkt har hissen i 89:an i ombyggnadshuset inte varit i drift sedan i början av juli, vilket vi beklagar. Bakgrunden till detta är att branden i ställverket vid Åkeshovsvägen i början av juli fick till följd att kontrollenheten i hissen i uppgång 89 gick sönder. Att byta ut kontrollenheten skulle kosta föreningen 100 000 kronor. Eftersom styrelsen redan tidigare beslutat om att renovera hissen i 89:an, och då måste kontrollenheten ändå bytas ut till en nyare version, bestämde vi att istället påbörja renoveringen av hissen så snabbt som möjligt.

P.g.a. semestrar och andra planerade projekt meddelade leverantören att arbetet tidigast kunde påbörjas vecka 35, vilket är sista veckan i augusti. I mitten av augusti kontaktade vi leverantören igen för att se ifall de kunde komma tidigare. Då fick vi beskedet att de hade fått förseningar i andra projekt och nu inte kunde börja förrän någon gång runt vecka 38. Så, istället för att slänga 100 000 kronor i sjön har vi alltså fått vänta på att få hela hissen renoverad. Nu är dock arbetet avslutat och hissen är igång igen!

Ludwig Hedlund

20

**Vi planerar
en FEST för att fira
20-årsjubileum
av vår Brf.
DATUM: måndag
den 5 november.
Dryck, tilltugg
och annat ...**

FASADTVÄTT

Tvättning av stora delar av fasaderna som inte tvättats tidigare är nu nära förestående. Den måste påbörjas i oktober och avslutas innan frosten slår till. De delar som berörs är:

- norra fasaden och delar av västra och östra fasaderna på punktthus nr 85
- alla fasader på plan 9 på bägge punkt-husen utom den norra på punktthus nr 87
- delar av västra fasaden på ombyggnadshuset närmast entré 89 samt
- ett mindre parti på Vardagas norrsida.

Så snart tidplanen är fastlagd kommer allmän information att anslås i portarna och detaljerad information ges till de lägenheter som kommer att beröras.

Carl Montgomery

PORTELEFONERNA I OMBYGGNADSHUSET

På många begäran så finns nu alla som bor i ombyggnadshuset i alla porttelefoner där. Du kan alltså släppa in dina besökare från vilken port som helst i huset.

Eva-Carin Carltoft

FEM – ETT NYTT PROJEKT

Brf startar en förstudie för att ta fram förslag på åtgärder för att minska energikostnaderna och förbättra innemiljön i våra lägenheter och lokaler.

Projektet har fått namnet FEM (Förstudie energi miljö) ska vara klart i slutet av oktober och kommer att inledas med att alla ska få besvara en ENKÄT.

Vi vill veta hur alla boende upplever sin innemiljö.

Örjan Grape, projektledare



Alla måste hjälpa till MED ATT MINSKA RISKERNA FÖR BRAND!

Vår bostadsrättsförening har i stort sett varit förskonad från brandhändelser. Vi ska vara glada över detta, men samtidigt arbeta vidare på brandskyddet för framtiden.

BRANDSKYDDETS FRÄMSTA MÅL är förstas att minska risken för bränder. Om en brand ändå inträffar gäller det att undvika personskador i första hand. I andra hand kommer att reducera de materiella skadorna. Föreningens brandskyddsarbete är inriktat på att (a) minimera risken att bränder uppkommer, (b) hantera brandincidenter snabbt och effektivt samt (c) att reglera eventuella skador.

ETT STORT ANSVAR LIGGER HOS VÅRA MEDLEMMAR OCH ANDRA BOENDE. De är skyldiga att följa de ordningsregler som styrelsen bestämt, exempelvis att se till att brandvarnarna i lägenheterna fungerar, att handskas försiktigt med levande ljus och med spisar samt att inte belamra korridorer och trappor som är utrymningsvägar vid en brand. Det finns också viktiga föreskrifter om förvaring av brandfarliga gaser och vätskor. Tänk på att dessa regler även gäller i garaget och i förrådslokaler. På föreningens hemsida kan du läsa de regler och rekommendationer för brandskydd som styrelsen utfärdat. Om en medlem/boende anses ha orsakat brand genom försurnlighet måste denna stå för kostnaderna.

STYRELSENS PRIMÄRA ANSVAR gäller våra gemensamma utrymnen. Där ska finnas brandvarnare och brandsläckare; nödutrymningsskyltar och nödbelysning. Enligt lag ska det finnas minst två utrymningsvägar från alla våra lokaler (med undantag för höghusen). Exempelvis utryms gymlokalen via Gullivivan och tvärtom. När ni går i våra lokaler – ta gärna en titt på var utrymningsskyltarna sitter!

STYRELSEN HAR UTSETT EN PERSON ATT VARA BRANDSKYDDSANSVARIG. Det är dennes uppgift att löpande kontrollera att beslutade brandskyddsåtgärder fungerar,

t.ex. att nödbelysning tänds vid elavbrott och att korridorerna hålls fria för passage. Den ansvarige ska även föreslå nya åtgärder som förstärker brandskyddet.

EXPERTER PÅ BRANDSKYDD ANSER att våra hus är byggda med en hög grad av säkerhet vid brand. Detta är utmärkt, men ytterst hänger det på oss själva att undvika bränder och att förbereda oss. Varför inte köpa en brandsläckare och en brandfilt? Det är en liten kostnad som kan rädda liv! Och glöm inte kontrollera att din brandvarnare har fungerande batterier – om en brand upptäcks tidigt genom att du blir varnad kan den ofta släckas utan svåra skador på person och egendom.

Göran Lind, brandskyddsansvarig



Vänligen, respektera skyltningen. Följ reglerna för allas säkerhet. Bryt inte de gröna förseglingar på entrédörrar (från korridoren) till Gullivivan och gymmet.



Om styrelsen anger, med skyltning, att en dörr ska hållas stängd är detta en ordningsregel som ska åtlidas av alla.

NYA MEDLEMMAR – VÄLKOMNA!

Inga Sandberg, lgh 155, Tunnländsvägen 93
Johan Fager, Filipa Fager, lgh 333, Tunnländsvägen 89

GODA RESULTAT AV RADONMÄTNINGEN!

Från januari till mars utfördes radonmätning i 52 av föreningens lägenheter, inräknat lägenheterna hos Vardaga. Två mätidosor lades ut i varje lägenhet och de insamlades efter två månader. Dosorna skickades in till en auktoriserad firma, Radonova, som nu har sammanställt mätvärdena. Rapporten kommer att skickas till Stockholms Miljöförvaltning för registrering.

Värdena för föreningens lägenheter är mycket goda.

I alla lägenheter låg värdena långt under gränsvärdet på 200 becquerel per kubikmeter luft. I flertalet lägenheter låg värdena på låga 20–40. I ett fåtal lägenheter låg värdena något högre, men i inget fall över 130. Samtliga värden under gränsvärdet innebär mycket låga hälsorisker.

Göran Lind

ALLA MÅSTE BESTÄLLA BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Vårt försäkringsbolag för fastigheten erbjuder inte längre att vi kollektivt köper det nödvändiga bostadsrättstillägget hos dem.

Det innebär att varje medlem i god tid före årsskiftet måste kontakta sitt försäkringsbolag och komplettera sin hemförsäkring med ett bostadsrättstillägg som ska gälla från 2019-01-01.

Kostnaden för tillägget beror på i vilket bolag hemförsäkringen är tecknad, men det kan röra sig om ca 350 kr per år.

Alla medlemmar är skyldiga att ha gällande hemförsäkring och från årsskiftet även bostadsrättstillägget.

Föreningen kommer att få en något lägre avgift för den gemensamma fastighetsförsäkringen.

C G Ingemarsson



EFTER DEN VARMA SOMMAREN

har aktiviteterna på GYMMET kommit igång i full fart. Kostnaden för gymanvändarna för 2018 kommer på oktoberavgiften. Det blir 245 spänn för tiden 1 maj – 31 december.

Snälla gymanvändare, släck ljuset, stäng fönstret och lås dörren mot korridoren innan du går. Tack.

PRAKTISKA RÅD OM BRF ÅKESLUND NR1

■ **FIBERNÄTET.** Via Open Universe kan du abonnera på digital-TV/bredband/Ip-telefoni. Vid fel kontakta din egen bredbandsoperatör.

Open Universe tel 08-522 736 50
www.openuniverse.se

■ **KABEL-TV.** I vår avgift ingår det analoga grundutbudet från Comhem.
Comhem tel 0771-55 00 00

■ **PARKERING,** både i garaget och utomhus sköts av Stockholm Parkering. Utomhus finns platser för uthyrning samt ett antal betalplatser. För våra gäster har vi en gästparkering vid infarten till vårt område, nr 101–111 och 129–134. Giltigt parkeringstillstånd, där lägenhetsnummer framgår, ska placeras synligt vid framrutan. Denna parkering används även kortare stunder av de som hämtar och lämnar barn på förskolan Spira. Parkering i övrigt är inte tillåten på föreningens område utanför markerade P-platser. Lastning och lossning vid portarna får ske i högst 10 minuter. Respektera vår fartgräns inom

området! Max 20 km/tim.

Stockholm Parkering tel 08-772 96 00

■ **ATT HYRA.** Gästlägenheterna, Vitsippan och Blåsippan, hyrs ut max 5 dygn till föreningens medlemmar. Kostnad 400 resp 300 kr per dygn. Festlokalen Gullivan hyrs ut till medlemmar för 500 kr per uthyrningstillfälle. Gästlägenheterna och festlokalen kan du hyra genom att ringa **tel 076-252 57 77**

telefontid vardagar kl 16–20

■ **FELANMÄLAN** till Driftia görs **vardagar kl 8–16 på tel 08-744 44 33.**

Du kan också göra felanmälan på **e-post: info@driftia.se**
Övrig tid kan du göra **jouranmälan på 08-744 09 50** men då ska endast allvarliga fel av typ vattenläckor etc. anmälas. Vid hissfel, ring **Kone, på tel 0771-50 00 00**

■ **HUSHÅLLSSOPOR** samt glas, tidningar, förpackningar av plast, metall och kartong placeras i sophuset – det finns ett för varje port.

■ **GROVSOPOR** placeras i grovsoprummet som ligger vid port 99. Glödlampor och småbatterier ska läggas i grovsoprummet, de är inte hushållssopor! I grovsoprummet kan även t.ex. TV-apparater och andra elektroniska apparater lämnas. Dock ej vitvaror. Möbler får inte lämnas i grovsoprummet, detta för att begränsa hämtningsvolym och kostnader. För möbler, vitvaror och miljöfarligt avfall (färg, bilbatterier, bildäck, lysrör) hänvisas till kommunens återvinningsstation på Linta gårdsväg 16.

■ **NYCKLARNÄ** till våra lägenheter är spärrade och kan endast köpas hos Bromma Lås/Great Security, Abrahamsbergsvägen 2. Ta med en aktuell avgiftsavi och legitimation.

Bromma Lås tel 08-25 00 42

■ **INPASSERINGSSYSTEM** – vid problem kontakta Driftia **vardagar kl 8–16 på tel 08-744 44 33, e-post: info@driftia.se**
För aktivering av brickor till gymmet maila **kontakt.brfaeslundnr1@gmail.com**

Kontaktuppgifter Brf Åkeslund Nr1

■ STYRELSEN

ORDFÖRANDE:

Johnny Karlsson

070-641 17 42

LEDAMÖTER:

Gunilla Bergheden
Carl G Ingemarsson
Eva-Carin Carltoft
Viera Larsson

sekreterare och medlemskontakter
vice ordförande och ekonomi
administration och nycklar
information och gymfrågor

070-776 04 26
070-753 07 07
070-598 26 58
070-823 91 14

SUPPLEANTER:

Greger Walve
Carl Montgomery
Ludwig Hedlund

städ, gästgh. och gemensamhetslokaler
drift och underhåll, bygg
drift och underhåll, el och IT

070-898 19 18
076-863 17 74
070-261 12 17

■ FÖRVALTNING

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

DRIFTIA
SBC

08-744 44 33
077-172 27 22

info@driftia.se
kundtjanst@sbc.se

■ PORTVÄRDAR

Agneta Johansson
Anders Hammarström
Mona Jämsmark
Ulla Westman
Lovisa Söderberg

port 85
port 87
port 89
port 91
port 93

08-89 79 05
072-420 93 80
08-26 26 95
070-587 58 50
070 727 10 55

MAILADDRESS: **kontakt.brfaeslundnr1@gmail.com**



Besök vår hemsida!
Vi kompletterar den
kontinuerligt med
aktuell information.

Åkeslund Nr1

HEMSIDA www.akeslundnr1.bostadsratterna.se

Distribueras till medlemmarna i bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1 i Bromma (kv Nymilen 1)

REDAKTION Gunilla Bergheden, E-POST gunilla@bergheden.se, Eva-Carin Carltoft, E-POST eva-carin@carltoft.se

Viera Larsson, MOBIL 070-823 91 14, E-POST viera.larsson@visual.se GRAFISK FORM Viera Larsson

DIGITALTRYCK Brf Åkeslund Nr1

