

infobladet

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RITAREN 5 & 12

Kalla lägenheter

Vintern är här och flera medlemmar har klagat på kalla lägenheter. En del av problemen härrör från den justering av värmesystemet som vår grannförening Stora gården har gjort. I och med att vi delar undercentral så fick även vi känna av att invattnets temperatur sjönk med fem grader under justeringsfasen. Detta är dock åtgärdat och temperaturen på invattnet är åter normal.

Därutöver har en felaktig ventil i undercentralen bytts och den kan ha påverkat temperaturen.

Har du ändå kallt i din lägenhet kan du åtgärda följande saker:

- **Lufta elementen.** Om elementen är kalla, helt eller delvis, så behöver de luftas. En luftningsnyckel finns att köpa i järnhandeln. På elementets ena gavel finns fyra skruvar, två nedtill och två upptill. Ställ skål under och vrid motsols (kan vara trögt) tills vatten kommer. Låt det rinna tills luft slutar pysa ut och elementet är jämt varmt. Det kan räcka att vrida på en skruv, men om inte vrid på nästa.
Om dina element är luftade och ändå är svala så kan det bero på att grannen under inte luftat sina element. Luftfickor i en stam kan påverka andra element i samma stam. Med andra ord är alla beroende av att elementen luftas. Så hjälp varandra vid behov, som sagt, skruvarna kan vara tröga att öppna.
- **Öppna tilluftsventilerna.** Tilluftsventiler av aluminium sitter på fönstren. Dessa ska alltid vara öppna. Detta både för att skapa bra ventilation och bra temperatur. På taket av vårt hus finns fläktar som suger luft ur lägenheterna via frånluftsventiler. Om då tilluftsventilerna är stängda uppstår ett undertryck med följden att luft sugas in från andra håll, tex från golvspringor, ytterdörrar, otätheter vid ytterväggar. Denna luft passerar inte över ett element och blir följaktligen inte uppvärmd, vilket ger kallare och dragigare lägenheter.
- **Blockera inte elementen.** Undvik att ställa soffor eller dylikt nära elementen. Detta skapar en ficka med varm luft intill elementets termostat vilket lurar den att tro att rummet är varmare än vad det är. Termostaten slår då av och elementet slutar jobba. Att hänga gardiner framför termostaten kan få samma olyckliga effekt.

Skulle du ändå ha problem med värmen i lägenheten, trots att du vidtagit dessa åtgärder, kontakta då ordförande Patrik Kempe som har ansvar för att värmesystemet fungerar som det ska. Har du frågor angående ventilation ska du kontakta suppleant Christer Stenfeldt som ansvarar för detta område.

Krånglande kakelugnar

Ett par medlemmar har haft problem när de eldat i sina kakelugnar då rök kommit in i grannlägenheterna. Apropå detta vill vi säga att det råder generellt eldningsförbud i fastigheten. För att få elda måste man ha tillstånd från sotare som har kontrollerat att kakelugn och rökgångar är täta. Detta tillstånd måste delges styrelsen.

Har man sådant tillstånd kan problem ändå uppstå på grund av

felaktig ventilation. Återigen tilluften: en kakelugn behöver mycket tilluft. När huset var ungt fanns mycket större tilluftsventiler än i dag. Så en första åtgärd är att öppna tilluftsventilerna (och vid behov även ställa ett fönster på glänt). Detta gäller även grannarna till den som eldar – om inte de har öppnat tilluftsventilerna vid fönstren kan lägenheten suga luft från en oanvänd kakelugn och man kan få in grannens rök den vägen. En felkälla återstår och det är fläktarna på taket. Dessa behöver ses över och justeras, vilket vi sannolikt tar itu med nästa år. Felaktigt monterade/inställda fläktar kan också störa rökens väg från kakelugnen. Så tills vidare: Man eldar på egen risk och skulle problem uppstå så se över ventilationen i första hand. Kontakta Christer Stenfeldt om du har frågor.

Försäljning av vindar beräknas ge sex miljoner

Nu är rapporten klar från den konsult som styrelsen anlitat för att utreda ekonomin kring en försäljning av våra vindar. Konsulten beräknar att vindarna kan säljas för 5000-10000 kronor/kvm beroende på läge, vilket skulle resultera i en vinst på cirka sex miljoner kronor. Vindsgruppen förordar att dessa medel tillförs föreningen och används till att hålla nere månadsavgifterna.

I nuläget inväntar vindsgruppen offerter från olika arkitektkontor som skissar på hur vindarna ska kunna utnyttjas. När detta är klart kommer medlemmarna att kallas till ett informationsmöte, förmodligen i slutet av januari. Därefter söker vi bygglov och med det som underlag kommer vi under våren 2005 att hålla ett föreningsmöte som får besluta huruvida vindsförsäljningen ska bli av eller ej.

Fler önskas till städdag

Den 16 oktober var det gårdsstädning och fönstertvätt på programmet. Ett tjugotal medlemmar anslöt och sopade löv, rensade sandlådan och tvättade fönster. Dessvärre visade sig många fönster svåra att öppna varför de förblev otvättade. Vår tekniska förvaltare ska lösa problemet.

Ett annat problem är att så få dyker upp på våra städdagar. Det är ungefär samma ansikten varje gång. Särskilt glest är det från portarna på Blekingegatan 20.

Gårdar och trapphus är vårt gemensamma ansvar. Om det är för få som ställer upp så tröttnar de till slut. Och i förlängningen, utan medlemmarnas engagemang och arbetsinsatser, måste vi överväga att höja månadsavgiften. Vi vill undvika det, inte minst för att städdagar och andra aktiviteter också är ett sätt för grannar att träffas, något som behövs i en relativt stor förening som vår.

Vi hoppas därför att fler dyker upp nästa gång era insatser behövs, en insats som kan vara aldrig så liten men välkommen ändå!

Balkongavier utdelade

Som nämnts i senaste balkongbrevet har styrelsen utsett en entreprenör att bygga föreningens balkonger. Första helgen i november hölls trapphusmöten där alla berörda fick möjlighet att påverka

balkongernas utformning och placering. Den som ännu inte delgivit balkonggruppen sina åsikter ombeds göra det snarast. Anmälningsavgiften på 2000 kronor för den som önskar bygga balkong ska vara betald den 1 december. Har man inte fått avi och önskar bygga balkong kontakta då balkonggruppen.

Vägglampor på gång

Vi går mot mörkare tider och det kan vi tyvärr inte göra något åt. Däremot kommer vi att montera nya vägglampor ovanför portarna på gården inom kort. Det blir en modell typ stall-lampa, mittmellan klassisk och modern.

Julgranar i trapphusen

Även trapphusen kommer att lysas upp i vinter, åtminstone fram till trettonhelgen. Julgranar i äkta plast, med belysning och dekorationer, kommer att glädja envar som inträder i våra portar.

Helgalundens korta varor försvinner

Butiken Helgalundens korta varor, som ligger i hörnet Blekingegatan / Grindsgatan, läggs ner. Lokalen tas över av frilansnätverket Zoo som även fortsättningsvis kommer att hyra lokalen på Grindsgatan 37. I den nya lokalen kommer Zoo bland annat att sälja böcker och servera kaffe.

Gårdsenkäten klar

Tack alla som tyckte till om våra gårdar i gårdsgruppens enkät. Av föreningens 69 medlemmar och hyresgäster svarade 37 på enkäten. Gårdsgruppen håller på att utvärdera svaren och ska sedan tillsammans med styrelsen bestämma hur vi går vidare med gårdarna. Klart redan nu är dock att majoriteten vill ha en enklare upprustning som inte kostar så mycket; att gårdarna ska vara öppna mot grannföreningarna; att vi ska ha sandlåda (knapp majoritet) men varken gungor eller lekstuga. Vidare har flera önskat fler möbler, bättre belysning, grill och arkitekt hjälp. Gräsmatta var det bara en som ville ha. Vi återkommer i ämnat gårdarna. Du som vill vara med i gårdsgruppen: Kontakta Marika Rosén, Grindsgatan 37.

Festgrupp funnen!

Vi kan numera stoltsera med en festgrupp. Den består av två par, nämligen Anders Håkansson & Britt Rönnholm samt Joakim Geiborg & Linda Lundell, samtliga boendes i gårdshuset Blekingegatan 20. Dessa berömvärda medlemmar kommer att göra vårens gårdsstädning betydligt angenämare och även anordna en fest i samband med nästa års jubileum.

Inga Junhem är jubileumsredaktör

Som tidigare nämnts ska Inga Junhem, Blekingegatan 18, göra ett specialnummer av Infobladet i samband med att huset fyller 100 år 2005. Där kommer finnas texter och bilder från husets historia. Sitter du på gamla foton eller några sköna anekdoter så tveka inte att

ringa Inga på nummer 08-642 77 34! Inga kommer dock inte att arrangera någon fest, som tidigare sagts, utan överlåter detta på festgruppen.

Namntävlingen avblåst

Namntävlingen väckte ingen stor entusiasm i föreningen. Bara två medlemmar lämnade förslag, en av dem två stycken. Tyvärr finner inte styrelsen att dessa förslag är tillräckligt bra för att motivera ett namnbyte. Styrelsen blåser därför av tävlingen och lägger namnbytet på is tills vidare. De ratade förslagen är: Södergårdarna, Smågårdarna samt Blekingegrinden.

Spolning av stammar

Styrelsen har beslutat skjuta upp spolningen av stammarna till nästa år. Vi siktar på att genomföra den i slutet av februari.

Behöver du en nyckel?

Nycklar till cykelrum och andra utrymmen finns att kvittera ut mot en deposition på 500 kronor. Ring Jesper Harrie, 08-720 27 77.

Grovsoprum byggs om

Grovsoprummen kommer att byggas om pga av nya arbetsmiljöregler. När det är gjort avser styrelsen att åter öppna dem för medlemmar och hyresgäster, dock under kontrollerade former så att de inte missköts som tidigare. Vi återkommer i frågan.

Gården beträds på egen risk

Liksom förra vintern kommer inte gårdarna att skottas och sandas. Detta för att spara pengar. Var därför försiktiga när ni beträder gården. Detta görs på egen risk. Inget hindrar dock att man själv tar en spade från gårdsförrådet och tar ett litet motionspass. Styrelsen och gårdsgruppen har nyckel till förrådet.

Nya medlemmar

Ett skrivfel smög sig in i förra Infobladet: Nya medlemmen som tillsammans med Tore Persson flyttade in i lgh 757 på Grindsgatan 35 heter Britte Holvander och inget annat.

Och så har vi då fått nya medlemmar sedan det senaste Infobladet. Joachim Henriksson och Katayun Sharify har flyttat in i lgh 746, Blekingegatan 18. Välkomna!

BRF Ritaren 5 & 12 på nätet

Till sist vill vi åter puffa för vår eminenta hemsida. Läs allt om vår förening på <http://www.mediaform.se/ritaren/>. Där finns även senaste årsredovisningen. Sidan är under uppbyggnad, dina synpunkter är välkomna. Adressen är temporär och kommer att bytas till en permanent om medlemmarna visar intresse för sidan.

Vänliga hälsningar
Styrelsen, genom Jesper Harrie