



Bofinken

NR 1, 2016

Hustidning för
BRF
Göteborgshus 13
sedan 1949

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Ett nytt år i föreningen är påbörjat och i samband med föreningsstämman i december månad valdes Nina Johansson in i styrelsen, välkommen. Samtidigt önskar jag rikta ett tack till Tomas Johansson för hans engagemang i styrelsen under året som varit.

Vi i styrelsen har under årets första styrelsemöte fördelat arbetsuppgifterna och i förekommande fall påbörjat överlämning av desamma. I stora delar följer denna fördelning den som förelåg under föregående år. Se sista sidan för kontaktuppgifter för respektive ansvarsområde.

Under året som kommer arbetar styrelsen vidare med åtgärder enligt föreningens underhållsplan. Det som står närmast på tur är avslutande arbeten i föreningens trapphus; här skall källardörrar slipas och lackas samt entréernas dörrmattor bytas ut, detta beräknas ske under första kvartalet. Under kommande underhåll finns även vissa av föreningens entrétrappor som behöver åtgärdas då dessa underminerats och glidit isär. Mer om kommande underhåll längre fram i detta nummer av Bofinken.

Johan Ohlsson
Ordförande

Vid föreningsstämman uppdrogs styrelsen att formalisera garage/p-plats hanteringen, läs mer om detta arbete längre fram under Kölista.

Styrelsen har även påbörjat arbetet för att under året genomföra den återkommande besiktning av fastighetens ventilation (OVK) som föreningen som fastighetsägare är ålagd att genomföra var sjätte år.

Under början av året då snön fallit över Göteborg har även föreningens snöröjning satts på prov, min uppfattning är här att arbetet skötts väl och att både våra trottoarer samt gångvägar i parken överlag skottats/flisats väl.

Liksom tidigare år har vi planerat för två städdagar under våren, datum finner du längre fram i detta nummer. Städdagarna är ett utmärkt tillfälle att träffas, arbeta och umgås grannar emellan.

Tveka inte att ta kontakt med mig eller någon annan i styrelsen för att framföra synpunkter och tankar om förbättringar, alternativt lämna ett meddelande till oss i styrelserummets brevinkast.

PÅ GÅNG I FÖRENINGEN

Nya medlemmar

Av föreningens 192 lägenheter har hela 15 stycken bytt ägare sedan oktobernumret av Bofinken.

Brynolfsgatan

- Ting Yu & Ke Yan, 1B
- Nina Johansson, 1D
- Frida Mattson, 3A
- Mikko Palokangas, 3A
- Irma & Jan-Erik Asp, 3C

Falkenbergsgatan

- Hanna Sundell & Erik Andersson, 9B
- Martina Olsson & David Andersson, 11C
- Anna Wenstedt, 13D

Fredriksdalsgatan

- Kamila Othman & Karl Norlander, 6A
- Lena & Gunnar Petersson, 6C
- Fredrik Lindström, 8A
- Birgitta Ljunggren, 8C
- Christina Gudmandsen, 10A
- Madeleine & Linus Sigurdsson, Tapio Mauravaara, 12A
- Sadjad Johansson Amoozgar, 12B

Vi önskar er alla varmt välkomna och hoppas att ni kommer att trivas i vår förening.

Rundvandring för nyinflyttade

I samband med våra städdagar anordnar Medlemsservice en rundvandring för nya och gamla medlemmar.

Under rundvandringen kommer föreningens olika lokaler att visas upp: gästlägenheten, föreningslokalen med porslinsförråd, biljardrummet, bastun, mattvättstugan, träslöjdslokaler, vävstugan och soprum.

Städdagar

Under våren anordnas städdagar följande datum:

- lördag 16 april
- söndag 8 maj

Detta är ett uppskattat tillfälle att lära känna dina grannar lite mer! Arbetet avslutas med en välförtjänt fika och kanske en liten överraskning.

Mer information om dessa begivenheter kommer att anslås i trappuppgångarna.

ABC uppdateras med viktig information

På förekommen anledning kommer vi att uppdatera föreningens skrift ABC med information som är extra viktigt att tänka på för dig som medlem. Texten kommer här att återges något förkortad. Skriften hittar du på hemsidan under fliken Dokument.

Föreningens ventilation baseras på s.k. självdrag. Detta innebär att inomhusklimat såsom fukt och värme förutsätter att detta självdrag får fungera ostört, d.v.s. att passager för till- och frånluft hålls öppna. Några saker som kan vara bra att tänka på för ett trevligt inomhusklimat och för att undvika fuktskador är:

- Inga möbler nära ytterväggar eller nära element
- Hålla luftinsug öppna (bl.a. över element) så att kall luft inte sugts in på fel ställe
- Vädra snabbt och på vid gavel så att väggar inte hinner bli kalla
- Ställ inga täta organiska material direkt mot vinds- eller källargolv

Det är dessutom, enligt utlåtande från OVK, inte tillåtet att ansluta spisfläkten till luftutsuget i väggen ovanför spisen.

I samband med överlåtelser är det vanligt med lite större renoveringar och då är det extra viktigt att hålla några saker i minnet:

- Tillstånd av styrelsen krävs vid omfattande arbeten
- Förändringar av bärande väggar och i värmesystemet (element mm.) får inte göras utan styrelsens skriftliga tillstånd

Huvuddelen av allt i lägenheten ansvarar dock medlemmen själv för och detta gör man förstås precis som man vill med.

Vid tveksamheter kring något som har med din lägenhet eller ditt medlemskap i övrigt att göra, tag för vana att konsultera ABC. Det går förstås även utmärkt att kontakta styrelsen.

Ordning och reda

På förekommen anledning tvingas vi tyvärr att påminna om de städrutiner som gäller vid hyra av Föreningslokalen.

Det finns en lista på dessa rutiner uppsatt på insidan av ytterdörren till lokalen. Städmateriel finns i städkåpet vid ingången och under diskbänken i köket. Kontakta Medlemsservice på telefonnummer 076-250 65 94 om något saknas eller om ni har övriga frågor.

OBS! Det har också förekommit att cigarettfimpar har slängts på marken utanför föreningslokalen. Tänk på att

ordna askfat för era rökande gäster och att plocka upp fimpar som hamnat utanför när ni städar.

OVK

Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:16 OVK1) skall fastighetens ventilationssystem kontrolleras av en funktionskontrollant. Beroende på byggnadens användningsområde och ventilationssystem skall denna kontroll ske med ett visst intervall. För föreningens vidkommande innebär detta en återkommande besiktning var sjätte år.

Vid en OVK-kontroll sker översyn av frånluftskanaler, tilluftskanaler samt övrigt som kan påverka ventilationssystemets funktion, detta innebär att samtliga lägenheter skall kontrolleras av en certifierad OVK-kontrollant. Styrelsen ber att få återkomma närmare kring formerna för hur och specifika tidpunkter för när denna kontroll skall komma att ske.

Som medlem i föreningen har du en skyldighet att följa de anvisningar som föreningen lämnat beträffande installationer avseende ventilation. För den intresserade finns mer information kring detta i föreningens stadgar.

Underhållsarbete

En stor del av styrelsens arbete handlar om reparationer och förbättringar av våra fastigheter. I följande summering hoppas vi kunna ge en överblick av vad som nyligen har skett och vad som planerats att utföras i närtid.

Ommålningen av våra trappuppgångar slutfördes för ett tag sedan. Även om det säkert finns lika många idéer om färgval som vi är medlemmar så hoppas vi i styrelsen att majoriteten tycker det har inneburit en rejäl uppfräschning av vår entrémiljö. Ta det varsamt vid flyttning och när ni bär saker som kan stöta emot, så håller vi uppgångarna fina längre!

Fortfarande kvarstår lite arbete med entréerna, källardörrar skall slipas och lackas om och entrémattorna skall bytas ut.

Styrelsen gjorde en översyn av lekparken för ett tag sedan med syfte att säkerställa att allt är så säkert som möjligt för lekande barn. Det framkom då att det fanns brister gällande t.ex. utformningen av staketet. Detta kommer att åtgärdas inom kort.

Som flertalet av er säkert lagt märke till har yttertrapporna på flera håll fått sättningsskador. Hål har även uppstått i marken i anslutning till trapporna. Detta kommer att åtgärdas under våren och kommer tyvärr innebära större ingrepp. Vi ber därför redan nu om ert överseende med att ni under perioder dagtid kommer bli hänvisade till närliggande entréer medan arbetet pågår.

Kölista till garage och p-plats

En motionen med förslaget att offentliggöra parkering och garagelistor inkom till årsstämman i december förra året. Stämman beslutade att avslå motionen med tillägget att uppdraga åt styrelsen att fortsätta påbörjad utredning och därefter presentera gällande regelverk vid nästa årsstämma samt att under tiden fortlöpande publicera kölistor för garage och parkeringsplatser i Bofinken. Kölistorna skulle enligt stämans instruktioner innehålla information om lägenhetsnummer tillsammans med anmälningsdatum.

Eftersom många medlemmar stått i kö flera år är listorna i behov av uppdatering. Vi vill därför att samtliga medlemmar som idag hyr en bilplats eller står i kö till en sådan skickar uppdaterade uppgifter till följande adress:

bilplats@goteborgshus13.se

Nödvändiga uppgifter från samtliga är namn, lägenhetsnummer och mailadress (alt. telefonnummer). De som hyr en bilplats idag ska även ange registreringsnummer på ett fordon som man personligen förfogar över.

Kölistorna hade 2016-02-24 följande utseende:

Köplats Garage	Lägenhets- nummer	Anmälnings- datum
1	177	2012-09-27
2	162	2013-01-18
3	87	2013-02-20
4	109	2013-02-24
5	157	2013-04-02
6	72	2013-05-15
7	92	2013-09-13
8	142	2013-10-01
9	70	2013-10-05
10	192	2013-10-09
11	21	2014-06-03
12	101	2014-08-14
13	127	2015-02-26
14	71	2015-08-17
15	168	2015-08-27
16	57	2016-02-02

Köplats P-plats	Lägenhets- nummer	Anmälning- datum
1		2011-05-31
2	95	2013-01-12
3		2013-03-14
4	176	2013-08-21
5	38	2013-08-25
6	92	2013-09-13
7	142	2013-10-01
8	42	2013-10-04
9	192	2013-10-09
10	155	2013-02-12
11	101	2014-03-03
12	85	2014-06-02
13	21	2014-06-03
14	17	2014-06-10
15	181	2014-06-24
16	47	2014-10-16
17	31	2014-10-20
18	90	2015-02-04
19	127	2015-02-26
20	12	2015-04-02
21	172	2015-05-08
22	168	2015-08-27
23	68	2015-09-29
24	56	2015-10-04
25	84	2015-11-01
26	4	2015-11-10
27	134	2015-12-06
28	161	2015-12-25
29	12	2016-01-01

Reglerna är under översyn, men de som gäller tills vidare är i korthet dessa:

- Den som står i kön får tacka nej (alt. inte svara) till en plats upp till två gånger. Därefter tas man ur kön och får göra en ny anmälan.
- Det är tillåtet att stå i båda köerna
- Varje lägenhet får hyra maximalt en bilplats
- Registreringsnummer till egen bil ska uppges när hyresavtalet ingås. Denna uppgift ska hållas uppdaterad.

Valberedningen söker medlemmar

Vid förra årsstämman meddelade valberedningen att de suttit på sina poster tillräckligt många år och att de lämnar plats för nya medlemmar vid nästa årsstämma i december.

Vi erbjuder därför två medlemmar möjligheten att ingå i årets valberedning och därmed kunna lära sig uppgifterna av de erfarna medlemmarna för att sedan nästa år ta över ansvaret.

Vi söker alltså två personer som vill lära känna sina grannar lite mer och på så sätt leta fram nya kandidater till alla de funktioner som behövs i föreningen.

Intresseanmälan kan göras genom att skicka e-post till adressen info@goteborgshus13.se eller genom att ringa till någon i styrelsen.

Medlemmarna har ordet

Hej alla grannar i föreningen!

Jag antar att ni som jag uppskattar vår fantastiska park och gläder er åt att den hålls i så fint skick. En anledning till det är våra städdagar då det oftast är god uppslutning, en annan är så klart Bengt och hans killar, men andra insatser görs av enskilda personer som eldsjälens Caisa som ständigt syns påtande och ansande. Hon ser det som sin livförsäkring och jag hoppas att hon orkar länge till.

Det finns fler än Caisa som ansvarar för olika delar av parken men fler behövs för att det inte skall bli övermäktigt för dessa få.

Att ha tillgång till en sådan fin miljö är få förunnat, mina vänner är imponerande och smått avundsjuka. För att parken skall hålla sin höga standard i framtiden behöver vi fortsatt hjälpas åt.

Jag skriver därför det här till dig som kanske inte vet att denna möjlighet finns. Kanske har du en dröm om att få sätta händerna i jorden i en "egen" liten rabatt.

Ta i så fall kontakt med vår fastighetsskötare Bengt 031-18 57 85 så kan han och Caisa berätta vilka rabatter som är "lediga" och ni kan få råd och hjälp med redskap.

Du som funderat på det, men inte kommit till skott, ta steget – för våren är inte långt borta.

Varma hälsningar

Barbro Phipps, Brynolfsgatan 1E

Nästa nummer av Bofinken

Vi tar tacksamt emot synpunkter på innehållet i Bofinken. Det går även bra att skicka text och/eller bild som du vill ha publicerad under rubriken *Medlemmarna har ordet*. Skicka innehållet direkt i e-postmeddelande eller som bifogad fil till: bofinken@goteborgshus13.se. Föredrar du att uttrycka dig på papper så går det utmärkt att lägga ditt bidrag direkt i Styrelsens brevlåda.

Redaktionen förbehåller sig rätten att självständigt avgöra vad som lämpar sig att publicera och även rätten att korta ner bidragen. Att redaktionen väljer att publicerar ett inlägg från en medlem innebär inte att redaktionen ställer sig bakom de åsikter som framförs även om vi mycket väl kan göra det.

MEDLEMSSERVICE INFORMERAR

Gästlägenheten

Gästlägenheten på Fredriksdalsgatan 12C är till för alla föreningens förstahandsmedlemmar och skall ses som en förmån. Tanken är att så många som möjligt skall ges möjlighet att hyra den mot en låg avgift, för närvarande **200 kr/dygn**.

Uthyrningen handhas av Medlemsservice, vars medlemmar turas om att ha en "jour-/expeditionstid" en/två veckor i taget. Du når alltid rätt person genom att ringa telefonnummer: 076-250 65 94, vilket är det nummer du använder för allt som har att göra med gästlägenheten samt föreningslokalen, se detaljerad information nedan.

Vi strävar efter att uppdatera bokningsläget för gästlägenheten på hemsidan cirka två gånger per månad, **men det är bara genom att ringa direkt eller kontrollera hemsidan som du kan vara säker på att din önskade bokningsperiod är ledig.**

Regler för gästlägenheten

- För gästlägenheten gäller att denna endast får bokas av medlemmar i föreningen och **inte** av andra handshyresgäster. Gästlägenheten är bara till för medlemmar som bor i föreningen
- Medlem som bokar är ansvarig för sina gäster och att lägenheten lämnas städad. Är lägenheten inte städad måste det göras om av dig som är medlem.
- Du kan boka max två perioder åt gången, varav en period får vara max sju dagar i följd.
- Avbokning av gästlägenheten måste göras senast fyra dagar innan första bokade dag, annars får medlemmen betala hyran ändå.
- Betalningen, i form av kontanter, sker i förskott vid nyckelhämtningen.
- Städning ansvarar medlemmen för. Städlista att följa finns tillgänglig i lägenheten. Kylskåpet skall **inte** stängas av men lämnas tomt. Om det inte är städad vid tillträdet uppmanas medlemmen att ta kontakt med föregående medlem som hyrt lägenheten så att denne får komma och städa
- Meddela oss på 076-250 65 94 om det saknas städutrustning. Eller om något skulle vara trasigt.

En uthyrning innefattar dessa steg:

1. **Bokning:**
Bokning sker genom att ringa 076-250 65 94 alt. gå in på hemsidan och göra bokningen själv. Läs om denna nyhet i tidigare BO-Finken, där det skrivs om nyheterna på hemsidan. Din önskan kontrolleras då mot övriga bokningar och, om gästlägenheten är ledig, bokas den i ditt namn. Du kan ringa varje dag och störst chans att någon svarar är mellan 18.00 och 20.00. *Tänk på att vi som tar emot bokningarna är förvärvsarbetande och inte alltid kan ta emot samtal, men tar kontakt med er så fort vi kan.*
2. **Nyckelhämtning:**
Nyckelhämtning sker genom att du ringer 076-250 65 94, 2-5 dagar före första bokningsdatum och får information om vem du skall besöka för att få nyckeln. Vid hämtningen sker också betalningen kontant.
3. **Nyckelåterlämning:**
Nyckelåterlämning skall ske omedelbart efter bokningens slut eftersom nycklarna behövs till nya gäster. Om inget sagts vid hämtningen om i vilken brevlåda nycklarna ska återlämnas, ringer du: 076-250 65 94 för besked.
4. **Incheckning/Utcheckning:**
Klockan 12:00 Då skall lägenheten vara städad och klar.

VIKTIG INFORMATION beträffande gästlägenheten

Tänk på att det är självhushåll som gäller. Toalett-papper, hushållspapper, handdukar och sängkläder ingår inte.

Påpeka för dina gäster som lånar lägenheten att källardörren alltid måste låsas med nyckel. Det räcker inte med att slå igen den.

Parkering utanför 12C är inte tillåten.

Föreningslokalen

Lokalen på Fredriksdalsgatan 6B är till för föreningens medlemmar och skall ses som en förmån. Tanken är att så många som möjligt skall ges möjlighet att hyra den mot en låg avgift, för närvarande 300 kr/dygn. Uthyrningen administreras av Medlemsservice som tar emot kontant betalning, lämnar ut nyckel samt ger allmän info. Du når alltid rätt person genom att ringa telefonnummer 076-250 65 94.

Ring också för övriga prisuppgifter. Lättast att nå oss är mellan 18.00 och 20.00.

Tänk på att vi som tar emot bokningarna gör detta på vår fritid.

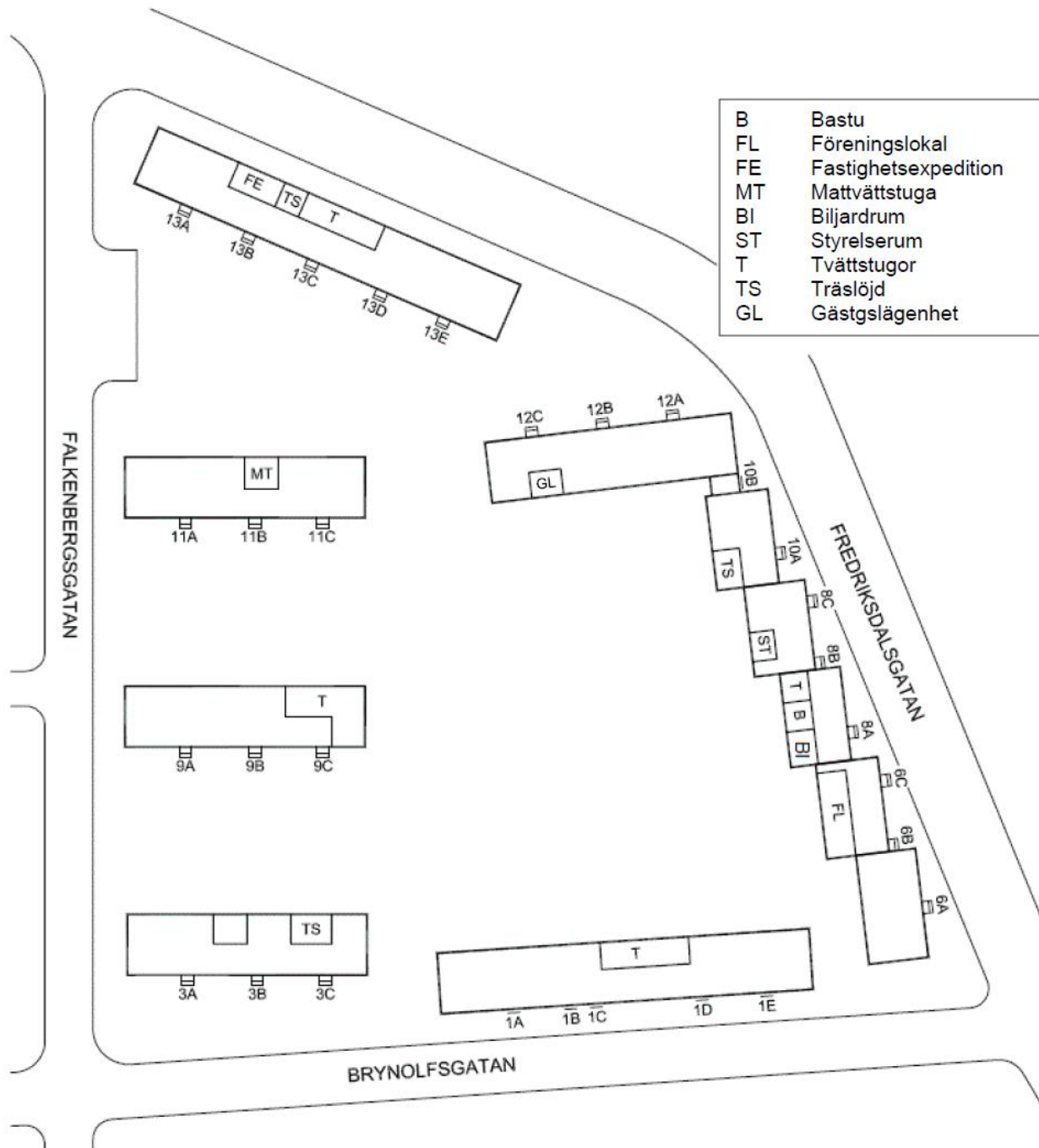
Att hyra den innebär ansvar, se till att lämna lokalen så den är fräsch till din grannes fest eller möte. Golven skall dammsugas och våttorkas. Köket skall vara rent och snyggt. Matrester får inte lämnas kvar. Eventuella svåra fläckar skall tas bort. Lokalen inspekteras efter nyttjandet.

Lokalen skall vara städad och klar 12.00 dagen efter, nyckeln återlämnas. Annat kan givetvis bestämmas om den inte hyrts ut till någon (vilket givetvis kan ske i sista minuten).

Skulle något inte fungera meddela Medlemsservice.

Lås alla dörrar när du lämnar lokalen.

LOKALER



KONTAKTUPPGIFTER**Hemsidan** (www.goteborgshus13.se)**Styrelsen – 2016** (info@goteborgshus13.se)

Johan Ohlsson	031-18 33 68
Thommy Ekegren	070-091 33 02
Anders Averö	031-20 84 79
Maria Tibe	031-16 24 75
Emil Tirén	070-228 04 13
Joachim Thorn	070-223 87 73
Ulrika Johansson (Riksbyggen)	031-704 55 39
Erika Donko	070-850 92 66
Hillevi Lindblad	070-175 94 54
Malin Forsell	070-577 30 97
Daniel Oliva Andersson	070-399 31 28
Nina Johansson	073-958 54 89

Fastighetsskötare (fs@goteborgshus13.se)

Falkenbergsg 13A, källarplanet 031-18 57 85

Medlemsservice (medlemsservice@goteborgshus13.se)

076-250 65 94

Övrigt

Nycklar		<i>Fastighetsskötaren</i>
Andrahandsuthyrningar	Maria Tibe	031-16 24 75
Lägenhetsöverlåtelse	Maria Tibe	031-16 24 75
Gästlägenheten		<i>Medlemsservice eller hemsidan</i>
Föreningslokalen		<i>Medlemsservice</i>
Lokaluthyrning	Joachim Thorn	070-223 87 73
Bilplats	bilplats@goteborgshus13.se	070-245 45 45
Bo-Finken	bofinken@goteborgshus13.se	
Avier, betalning, panter etc.		077-186 08 60

JournummerVid behov av omedelbar hjälp då fastighetsskötaren inte är i tjänst eller för att nå störningsjouren, ring SOS Alarm **031-334 12 27**