



Bofinken

NR 1, 2017

Hustidning för
BRF
Göteborgshus 13
sedan 1949

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Ett nytt år i föreningen är påbörjat. År 2016 avslutades med ordinarie föreningsstämma under december månad och då valdes Tomas Johnson in i styrelsen, välkommen! Jag önskar här samtidigt tacka Nina Johansson för hennes förtjänstfulla styrelsearbete under året som varit.

Hade ni möjlighet att närvara vid föreningsstämman så träffade ni där Riksbyggens nya representant i styrelsen Emma Kling. Föreningens ekonom Ulrika Johansson kommer dock även fortsättningsvis tillsammans med styrelsen förvalta föreningens ekonomi och vara föredragande vid de årliga budget- och bokslutsmötena.

Vi i styrelsen har även träffats för årets första styrelsemöten under januari och februari, här har vi fördelat styrelsens arbetsuppgifter. I stora delar följer denna fördelning den som förelåg under föregående år. Se sista sidan för kontaktuppgifter inom respektive ansvarsområde.

Johan Ohlsson
Ordförande

Under året som kommer arbetar styrelsen vidare med åtgärder enligt föreningens underhållsplan. En del underhållsåtgärder pågår redan exempelvis fortsatta arbeten kring besiktningen av fastighetens ventilation (OVK), här återstår vidare utredning av ventilationen i föreningens kommersiella lokaler, samt genomförande av föreslagna åtgärder i föreningens lägenheter. Som ni kanske observerat har även arbetet kring renoveringen av entrétrapporna fortsatt under vintern. Mer om detta pågående och kommande underhåll längre fram i detta nummer av Bofinken.

Liksom tidigare år har styrelsen planerat in två städdagar under våren. 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 brevvinkast.

PÅ GÅNG I FÖRENINGEN

Nya medlemmar

Av föreningens 192 lägenheter har åtta stycken bytt ägare sedan förra numret av Bofinken.

Brynolfsgatan

- Anette Linse, 1B
- Alexandra Löfgren och Magnus Jakobsson, 1C
- Nathalie Nähr och Mikael Mellgren, 1D
- Anna Hedbys, 1E
- Daniel Linné, 3B

Falkenbergsgatan

- Romain Gabriel, 11B
- Victoria Schulze Jalneskog, 11C

Fredriksdalsgatan

- Anna Ahlqvist, 12C

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

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 vi planerat in att utföras i närtid.

Våra entréer har fått nya mattor och källardörrarna har blivit omslipade, allt för att uppgångarna skall ge ett snyggt och välkommande intryck. Tyvärr uppstod i samband med detta arbete en del problem med underentreprenörer. Kvaliteten i arbetet med såväl nya mattor som med källardörrarna lämnade en hel del övrigt att önska och arbetet har avbrutits på styrelsens uppmaning.

Som om detta inte var nog så har det fortsatt varit väldigt många turer kring återställning och färdigställande där olika entreprenörer har försökt skylla på varandra. Kort och gott så blev det som såg ut att vara ett snabbt och enkelt projekt en riktig surdeg. Det har nu tagits fram en åtgärdsplan och

det finns goda förhoppningar om att arbetet ska kunna avslutas under den närmsta månaden.

Åtgärderna med sättningskador och hål i marken i anslutning till entrétrapporna har pågått ett tag. Stort tack för ert överseende med att ni under perioder har blivit tvungna att använda närliggande entréer medan arbetet pågått. Planen är att slutföra den första etappen under de närmaste månaderna. Denna etapp innefattar de trappor och markområden som styrelsen bedömt vara i sämst skick.

De entrétrappor som i dagsläget är åtgärdade är **9A-9C, 11A-11C, 13A-13E**.

De som är planerade och påbörjade är **3B-3C**.

Det senare arbetet har kostat förhållandevis mycket pengar och för att hålla underhållsbudget i balans så kommer inga fler större underhållsarbeten att planeras in under 2017. Detta ligger också i linje med vår antagna underhållsplan.

Ordning och reda

På förekommen anledning vill vi påminna om några viktiga ordningsregler:

I våra miljöstationer måste soporna sorteras i rätt sopkärl:

- Påsar till matavfallet finns att hämta i miljöstationerna.
- Inget avfall får läggas på golvet eller på hyllorna.
- Elektroniskt avfall och kartong/wellpapp ska slängas i ett särskilt soprum vid miljöstationen utanför Fredriksdalsgatan 12.

Gångarna på vinden och i källaren ska alltid vara fria från skräp och lösa föremål då de utgör hinder vid en eventuell utrymning. Detsamma gäller trapphusen där dörmattor kan bli dödsfällor om det är bråttom och lamporna inte går att tända.

Vi ber er att respektera parkeringsförbuden som råder bl.a. framför garageportar och soprumsdörrar. Tänk på att någon kan behöva komma in!

ALLMÄN INFORMATION

Medlemsservice informerar

Föreningsdagar

Under våren kommer vi att ha två städdagar. Dessa är lördagen den 8/4 och söndagen den 7/5. Vi börjar kl. 10 och samlas utanför trädgårdsförrådet vid Fredriksdalsgatan 12 C. Vi brukar hålla på fram till ca 13 då vi avlutar med fika och utlottning av Trisslotter bland alla närvarande!

Varmt välkomna!

Uthyrning av gästlägenhet och föreningslokal

All info om gästlägenheten och föreningslokalen finns på föreningens hemsida <http://goteborgshus13.se/>.

Har ni frågor så kontaktar ni oss enklast via mail eller telefon.

Rundvandring för nyinflyttade

I samband med våra städdagar anordnar Medlemsservice ibland 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.

Är du nyinflyttad eller har bott ett tag i föreningen, men ändå inte riktigt hittar till allt så kan du skicka en intresseanmälan till medlemsservice@goteborgshus13.se

Fastighetsskötaren informerar

Om du hittar en trasig lampa

Om någon lampa i trappuppgången gått sönder så finns ett enkelt sätt att meddela detta till mig. I övre delen av entrédörren finns en liten enkel "lampindikator". När en lampa är trasig så faller du ner den så ser jag det när jag går förbi utan att behöva gå in.

Nycklar till nya medlemmar

Jag vill dessutom passa på att uppmana alla nya medlemmar att stämma av med mig så att ni vet att ni har fått alla nycklar som ska finnas till lägenheten. Låssystemet (ASSA Cylanderlås) är spärrat och fler nycklar och låscylindrar kan endast beställas via mig. Detta gör att jag har total kontroll över vilka nycklar som är gjorda, till varje lägenhet.

Om säljaren har slarvat bort en nyckel så bör denne bekosta ett eventuellt låsbyte. Detta är sannolikt svårt att få till stånd lång tid i efterhand så var på er vakt!

Tänk dessutom på att nycklar till det övre låset kan vilken låsmed som helst fila till! Där kan man aldrig vara säker på antalet nycklar.

ABC innehåller viktig information

Föreningens skrift ABC uppdateras kontinuerligt med information som är till för dig som medlem i vår Bostadsrättsförening. Det är viktigt att du som medlem tar del av detta. Några delar som är extra viktiga återges här i en något förkortad version. Skriften i sin helhet hittar du på hemsidan under fliken Dokument.

I samband med överlåtelse 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.

Tillsammans skapar vi bättre ventilation

Våra hus är byggda med så kallad självdragsventilation, vilket innebär att det inte finns mekaniska fläktar som driver ventilationen. Självdragsventilation är väldigt vanligt i äldre hus men ställer dock krav på oss medlemmar för att den ska fungera så som den är tänkt! Eftersom ventilationen är kopplad mellan lägenheterna så påverkas alla lägenheter i en trappuppgång av sina grannar. Här kommer fyra tips på hur vi kan förbättra vår ventilation:

1. För att den dåliga luften ska dras ut behöver också frisk luft komma in i alla lägenheter! Se därför till att ha tilluftsspjället under fönstret i sovrummet öppet. Låt även frånluftsventilerna i köket, badrum, klädkammare eller sovrum vara öppna.
2. Det är inte tillåtet att koppla din spisfläkt till ventilationen! Det stör den normala funktionen och kan skapa bak-drag. (Din granne vill slippa ditt matos).
3. Försök att hålla en jämn och normal innetemperatur. Ventilationen är beroende av termiska drivkrafter i husen och påverkas om det är för kallt eller varmt i husen.
4. Hjälp våra hus lite extra! Husen är välbyggda men just ventilationen kan vara känslig och för att inte riskera fuktskador kan vi behöva vädra lite extra. Om flera ska du-

scha efter varandra, eller om det lagas långkok – öppna ett fönster på glänt.

Information om garage och p-platser

Uppdatering

Eftersom många medlemmar har 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.

De som svarade på denna uppmaning i förra numret av Bofinken och vars uppgifter är oförändrade kan bortse från detta.

Regler

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

- Den som stått längst tid i kön står först och blir först erbjuden lediga bilplatser.
- Det är den som står i kön som ansvarar för att kontaktuppgifter är uppdaterade.
- 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.

Kölista

En uppdaterad kölista finns längre fram i detta nummer.

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.

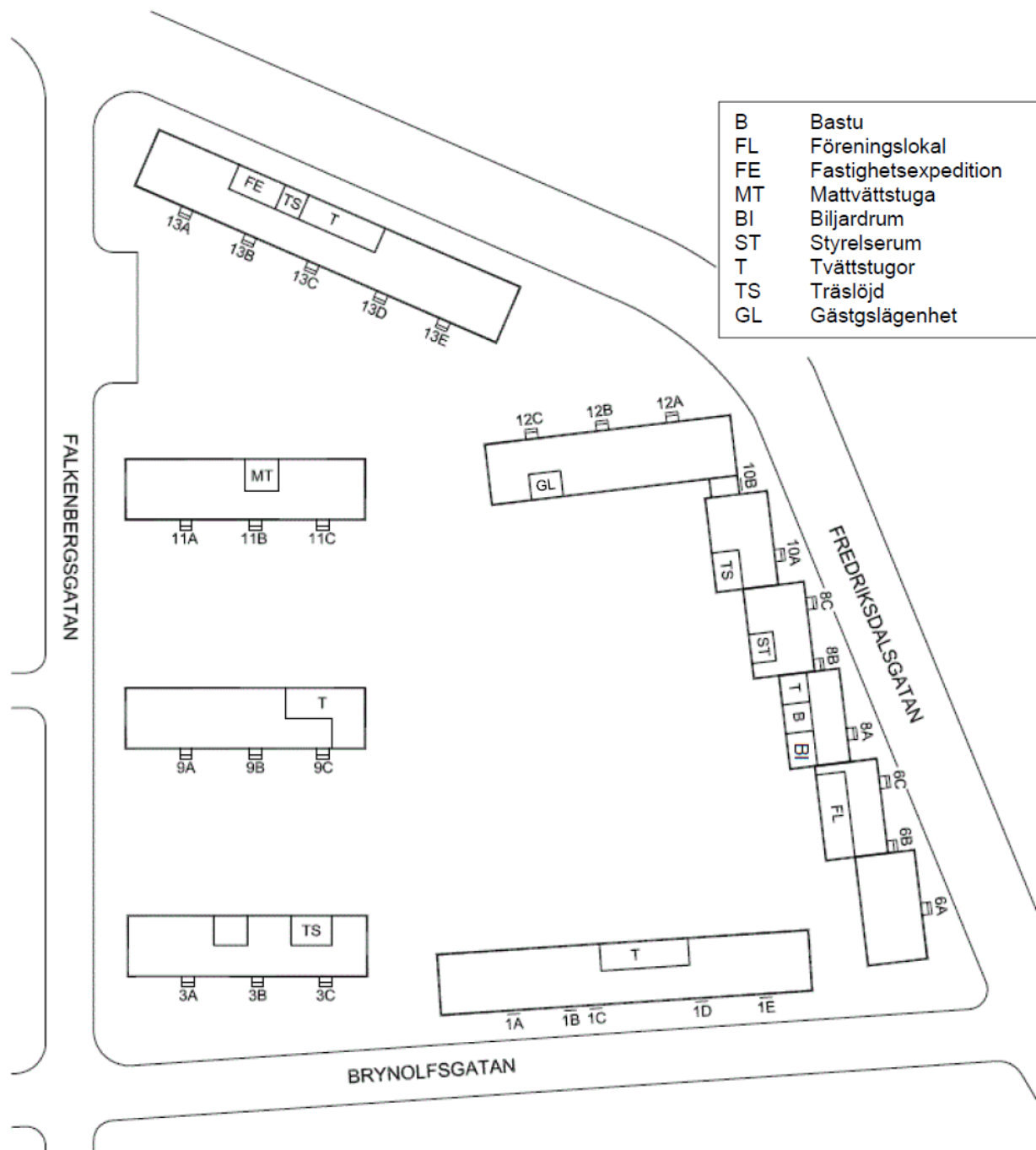
Kölista till garage och p-plats

Kölistorna hade 2017-02-20 följande utseende:

Köplats Garage	Lägenhets- nummer	Anmälningss- datum
1	57	2012-05-30
2	177	2012-09-27
3	157	2013-04-02
4	72	2013-05-15
5	92	2013-09-13
6	142	2013-10-01
7	70	2013-10-05
8	192	2013-10-09
9	21	2014-06-03
10	101	2014-08-14
11	90	2015-02-04
12	127	2015-02-26
13	71	2015-08-17
14	168	2015-08-27
15	68	2015-09-29
16	98	2015-11-23
17	134	2015-12-06
18	11	2016-01-08
19	174	2016-01-15
20	61	2016-01-16
21	52	2016-02-25
22	108	2016-03-27
23	130	2016-04-09
24	80	2016-06-01
25	106	2016-06-21
26	41	2016-10-31
27	102	2016-11-04
28	109	2016-12-18
29	54	2017-02-01

Köplats P-plats	Lägenhets- nummer	Anmälningss- datum
1	155	2013-02-12
2	92	2013-09-13
3	101	2014-03-03
4	85	2014-06-02
5	21	2014-06-03
6	17	2014-06-10
7	181	2014-06-24
8	47	2014-10-16
9	31	2014-10-20
10	90	2015-02-04
11	127	2015-02-26
12	12	2015-04-02
13	172	2015-05-08
14	168	2015-08-27
15	68	2015-09-29
16	56	2015-10-04
17	84	2015-11-01
18	4	2015-11-10
19	98	2015-11-23
20	134	2015-12-06
21	161	2015-12-25
22	110	2016-01-07
23	174	2016-01-15
24	11	2016-01-08
25	122	2016-01-14
26	65	2016-02-08
27	52	2016-02-25
28	108	2016-03-27
29	130	2016-04-09
30	175	2016-04-19
31	53	2016-05-16
32	137	2016-05-23
33	106	2016-06-21
34	60	2016-08-07
35	34	2016-08-09
36	80	2016-09-06
37	184	2016-09-10
38	190	2016-10-14
39	41	2016-10-31
40	102	2016-11-04
41	109	2016-12-18
42	54	2017-02-01

LOKALER



KONTAKTUPPGIFTER

Hemsidan (www.goteborgshus13.se)

Styrelsen – 2017 (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
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
Tomas Johnson	070-279 38 88
Emma Kling (Riksbyggen)	031-704 55 42

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>
Förrådsuthyrning	Joachim Thorn	070-223 87 73
Bilplats	bilplats@goteborgshus13.se	
Bo-Finken	bofinken@goteborgshus13.se	
Avier, betalning, panter etc.		077-186 08 60

Journummer

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