



Bofinken

Hustidning för

BRF

Göteborgshus 13

sedan 1949

NR 1, April, 2019

ORDFÖRANDE HAR ORDET

Ett nytt år i föreningen är påbörjat och år 2018 avslutades med en ordinarie föreningsstämma där Karl Svensson, Bo Olsson, Agneta Bratt och Pär Arumskog invaldes som nya i styrelsen. Jag önskar välkomna dem alla till styrelsen och samtidigt rikta ett tack till Logi Sigurdarson som avgick vid stämman för ett välutfört styrelsearbete.

Vid stämman fattades även beslutet att föreningen framöver skall ha en kollektiv bredbandsanslutning. Mer detaljer kring denna förändring kan du läsa om längre fram i detta nummer av Bofinken.

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. Styrelsen har med de inval som gjordes i samband med stämman fått en förstärkning och ökad kraft i att arbeta vidare med förvaltningen av föreningen och de kommande underhållsåtgärderna.

Strax innan jul avslutades de större arbetena kring renoveringen av entrétrappor på Fredriksdalsgatan 12. I samband med detta

renoverades även källarentrén som används till gästlägenheten. Här återstår lite mindre kompletterande arbeten då våren kommer; återställning av en rabatt och gräsmatta samt att trappornas sidor skall putsas då vädret tillåter detta.

Ni som följer föreningens hemsida har dessvärre kunnat läsa att under senhösten och vintern har föreningen drabbats av inbrott i vindsförråd. På förekommen anledning så undersöker nu styrelsen därför möjligheten att komplettera föreningens lås i portar, källargångar och miljöhus med ett elektroniskt passersystem. Vi hoppas härigenom kunna undvika framtida stölder och att obehöriga rör sig i fastigheten.

Avslutningsvis önskar jag att du tar en titt och kommer med idéer och synpunkter på föreningens hemsida som fått sig en uppfräschning. Styrelsens ambition är att hemsidan skall upplevas som levande och att föreningen härigenom skall få ett smidigare informationsflöde.

Tveka inte att ta kontakt med mig eller någon annan i styrelsen för att framföra synpunkter och tankar om förbättringar.

Tack för förtroendet!

Johan Ohlsson
Ordförande

Bofinken utges av Styrelsen och Medlemservice och utkommer ca fem gånger per år. Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att kopiera Bofinken utan upphovsmännens skriftliga tillstånd.

Kontakta oss gärna via e-post: info@goteborgshus13.se
www.goteborgshus13.se

PÅ GÅNG I FÖRENINGEN

Nya medlemmar

Av föreningens 192 lägenheter har 8 stycken bytt ägare sedan förra numret av Bofinken. Av dessa nya medlemmar har 3 flyttat in på Brynolfsgatan, 4 på Falkenbergsgatan och 1 på Fredriksdalsgatan.

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

Hemsidan

Hemsidan har fräschats upp. Gå gärna in och titta och lämna synpunkter på vad du gillar och vad du tycker kan bli bättre.

Du vet väl dessutom att du kan få samtliga nyheter från hemsidan direkt i mailen. Anmäl din e-postadress på goteborgshus13.se/inagg/

Låsbyte i källardörrar

Vi kommer inom kort att byta lås i de källardörrar där den blå nyckeln passar. När detta är gjort kommer de vanliga entrédörrsnycklarna att passa här också.

Bredband

Efter årsstämman beslut om att teckna ett kollektivt bredbandsavtal har en begäran om uppsägning skickats till Telia. Dessvärre har avtalet en lång uppsägningstid, vilket innebär att avtalet upphör först 2020-03-04. Efter det datumet kommer föreningen att gå över till leverantören Bredband2 som uppgraderar hastigheten till 1000/1000 Mbit/s för samtliga hushåll. Varje hushåll kommer att tilldelas en trådlös router från Bredband2 för vilken Bredband2 tillhandahåller support. De hushåll som önskar använda egen router kommer kunna göra det, men erhåller då ingen support från Bredband2.

Månadsavgiften för bredband blir efter övergången 105 kr/hushåll (oavsett andelstal) och adderas till den vanliga avgiften.

I samband med övergången från Telia till Bredband2 kommer Telia att sluta förse föreningen med kabel-TV. Styrelsen har därför lagt en beställning hos företaget AT-installation som kommer att installera en traditionell TV-antenn till föreningen. Signalen från antennen kommer att sändas på samma koaxialnät som Telia idag använder, vilket innebär en minimal omställning för de medlemmar som idag tar del av Telias kabel-TV. Den enda insats som kommer att behövas för att ta del av det fria TV-utbudet (SVT:s kanaler, TV4 o.s.v.) är att använda en digital-box. Moderna TV-apparater har en sådan inbyggd och för äldre TV-apparater kan en extern digital-box köpas i valfri elektronikaffär.

Underhållsarbete

Värme

Föreningens centralvärmeanläggning från 1950-talet har nu genomgått en modernisering och många viktiga komponenter har bytts ut. En sådan uppgradering görs ungefär var tjugonde år och nu var det dags igen. Arbetet började i juli 2017 och avslutades under november 2018. Målet är att sänka föreningens värmekostnader och att minska miljöbelastningen.

Till anläggningen hör nu också ett styrsystem – ett av branschens främsta – för drift och underhåll. Vi har god koll på vad som sker. Det ”svajiga” varmvatten har vi fått ordning på och nu, februari 2019, är det i princip lugnt. Vi vet att det finns ”kalla” lägenheter och det är det vi fokuserar på nu.

Den gamla anläggningen fördelade värmen ojämnt. Nu har vi en jämn värme, vilket till en början kan upplevas ovant. Elementen slås exempelvis av och på med mycket korta intervall. Att de känns kalla behöver INTE betyda att värmen är avslagen.

I samband med detta arbete har vi också reviderat ABC. Den finns på hemsidan. Där finns också mer information om OVK, ventilation och värme. Du

kan också själv göra mycket för att förbättra klimatet i lägenheten. Mer om detta längre fram under rubriken Allmän Information.

Som sagt, vill du ha hjälp med en genomgång av lägenheten, hör av dig till Agneta Bratt i styrelsen.

OVK

I föreningen pågår en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Arbetet är försenat och beräknas bli klart under våren. Styrelsen vill i det sammanhanget påminna om att såväl kontroll som åtgärder av brister är obligatoriska i svensk lag. För att arbetet skall bli klart måste ni medlemmar vara beredda att, vid anmodan, tillgängliggöra era lägenheter för det företag (GÖSAB) som anlitas av föreningen för dessa arbeten. I händelse av upptäckta brister har ni valet att själva åtgärda bristerna (skyndsamt) eller att låta GÖSAB göra jobbet. I de fall ni väljer att låta GÖSAB göra jobbet kommer respektive medlem att debiteras i efterhand för uppkomna kostnader.

Ordning och reda

På förekommen anledning vill vi påminna om några viktiga ordningsregler:

Det förekommer att obehöriga kommer in i våra miljöstationer och skapar oreda. Tänk på att inte släppa in någon utan nyckel om du inte vet att de bor i föreningen!

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.
- Elektroniskskrot ska slängas i den gamla sopnischen på Brynolfsgatan 3A.
- Kartong/wellpapp ska slängas i ett särskilt soprum vid miljöstationen utanför Fredriksdals-gatan 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 dörrmattor 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. Tänk på att någon kan behöva komma ut eller in!

Parkeringsförbuden framför de gamla sopnischen på Brynolfsgatan 1 är dock inte motiverade längre. Styrelsen har påbörjat en bygglovsanskan gällande parkerings-platser som sedan ska hyras ut i vanlig ordning. Den som väljer att parkera här uppmanas dock att vara extra observant så att bilen inte står i vägen.

På förekommen anledning vill vi poängtera att det inte får plats två bilar i bredd på dessa ställen framför Brynolfsgatan 1. Parkerar man så riskerar det att begränsa fri tillgång till entréer för exempelvis räddningstjänsten.

ALLMÄN INFORMATION

Sopsortering

En handbok för sopsortering finns att hitta på vår hemsida under fliken Dokument. Det är viktigt, inte minst för miljön, men även för föreningens ekonomi att alla medlemmar sorterar rätt. Är du osäker på i vilket kärl dina olika hushållssopor ska slängas så ta gärna en titt i handboken. Det tar bara några få minuter.

Namnskylt

Namnskylten på dörr och vid porttelefon byts inte ut automatiskt när en ny person flyttar in i lägenheten eller när ändringar görs i ägande. Ni behöver själva fylla i en ändringsblankett som finns att hämta på vår hemsida under fliken Dokument.

Vårens städdagar den 6/4 och 5/5

Vårens två städdagar kommer att hållas den 6 april och 5 maj. Vi träffas kl. 10 utanför återvinningstationen vid Fredriksdalsgatan 12C och städar fram till ca. kl. 13 då vi avslutar med gemensam fika.

På våra städdagar hjälps vi medlemmar bl.a. åt att plocka fram utemöbler inför sommarsäsongen. Det brukar vara ett trevligt sätt att lära känna några av dina grannar.

I samband med städdagarna brukar en container för skräp att finnas på området. Denna är avsedd för blandat skräp, men tänk på att kemikalier inte är tillåtna och att skräp som redan har en plats (elektronik, wellpapp, mm.) inte ska läggas här.

Byggavfall i samband med renoveringar lägger vi förstås inte heller här.

Medlemsservice informerar

Vi behöver bli fler

Vi i Medlemsservice sköter bl.a. uthyrning av gästlägenheten och föreningslokalen. Just nu är vi lite för få för att ge rätt service och vi behöver därför utöka gruppen med fyra personer.

Hör av dig till medlemsservice eller styrelsen om du är intresserad!

Uthyrning av gästlägenhet och föreningslokal

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

Har ni frågor så kontaktar ni oss enklast via mail, medlemsservice@goteborgshus13.se eller på telefon 076-250 65 94.

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 stämna av med mig så att ni vet att ni har fått alla nycklar (4 st) som ska finnas till lägenheten. Låssystemet (ASSA Cylinderlås) 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.

Ta vara på värmen i din lägenhet

Det finns några enkla råd som kan förbättra inomhusklimatet i din lägenhet och om gör att värmen i din lägenhet bättre tas tillvara:

- Tänk på möbleringen. Tunga möbler och gardiner framför elementen blockerar värmen i rummet.
- Se över tätningslistor i fönster och dörrar och byt ut dem om det behövs.

- Det pågår en obligatorisk ventilationskontroll/OVK i föreningen. Följ deras anvisningar.
- Kolla element och termostater. Blir elementet överhuvudtaget varmt? Om inte, hör av dig. Är det rätt termostat, med maxvärde 7? Om inte, ta bort den och kontakta fastighetsskötaren.

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! 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 frånluftsentilerna 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. När du behöver vädra när det är kallt ute så gör det kort och intensivt så att luften hinner bytas ut innan väggarna kyls ner.
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 duscha 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 är namn, lägenhetsnummer och mail-adress (alt. telefonnummer). De som hyr en bilplats idag ska även ange registreringsnummer på ett fordon som man personligen förfogar över.

Regler

Reglerna är kontinuerligt 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
- Det är tillåtet att hyra en plats av den ena typen (ex.vis. garage) och stå kvar i kön till den andra typen (ex.vis. p-plats). Därefter får man dock bara ett erbjudande om plats av den andra typen. Tackar man nej till detta så placeras man sist i den kön
- 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

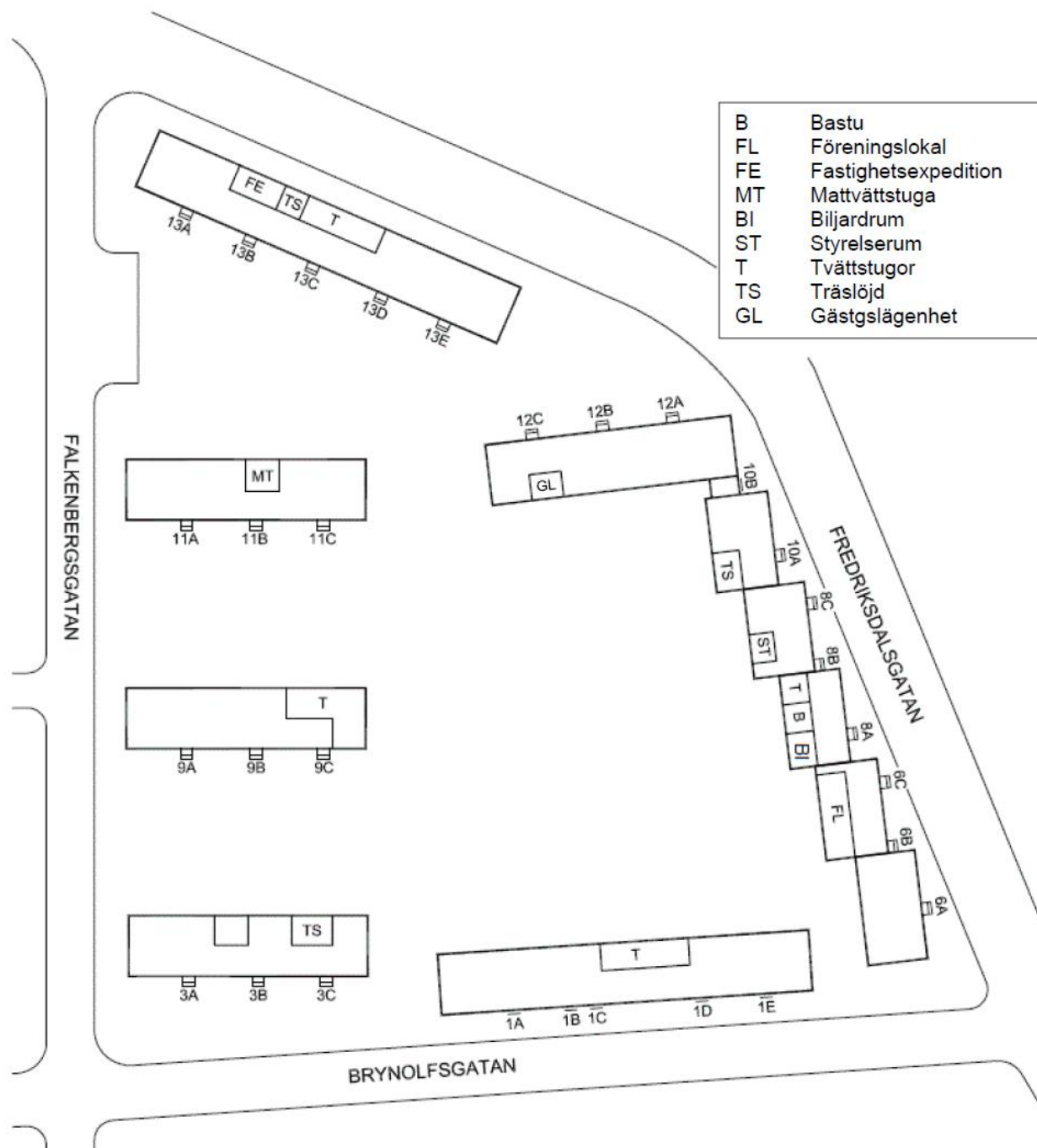
Kölistorna hade 2019-04-02 följande utseende:

Köplats Garage	Lägenhets- nummer	Anmälningss- datum
1	157	2013-04-02
2	127	2015-02-26
3	68	2015-09-29
4	98	2015-11-23
5	134	2015-12-06
6	8	2015-12-15
7	11	2016-01-08
8	174	2016-01-15
9	19	2016-01-16
10	52	2016-02-25
11	108	2016-03-27
12	130	2016-04-09
13	80	2016-06-01
14	106	2016-06-21
15	41	2016-10-31
16	171	2016-11-01
17	102	2016-11-04
18	161	2016-11-19
19	109	2016-12-18
20	54	2017-02-01
21	173	2017-03-05
22	140	2017-03-27
23	63	2017-04-18
24	21	2017-05-04
25	172	2017-06-01
26	45	2017-06-26
27	151	2017-06-27
28	158	2017-07-10
29	139	2017-08-23
30	64	2017-09-07
31	121	2017-09-20
32	38	2017-11-15
33	123	2017-12-05
34	144	2017-12-27
35	7	2018-01-18
36	29	2018-02-25
37	128	2018-03-22
38	130	2018-05-01
39	136	2018-05-04
40	137	2018-06-06
41	24	2018-06-19
42	148	2018-06-20
43	70	2018-08-06
44	78	2018-09-03
45	141	2018-08-10
46	72	2018-12-16
47	186	2019-01-20
48	145	2019-01-31
49	143	2019-02-02

Köplats P-plats	Lägenhets- nummer	Anmälningss- datum
1	155	2013-02-12
2	56	2015-10-04
3	4	2015-11-10
4	174	2016-01-15
5	11	2016-01-08
6	122	2016-01-14
7	65	2016-02-08
8	52	2016-02-25
9	108	2016-03-27
10	130	2016-04-09
11	175	2016-04-19
12	53	2016-05-16
13	137	2016-05-23
14	106	2016-06-21
15	60	2016-08-07
16	34	2016-08-09
17	80	2016-09-06
18	184	2016-09-10
19	190	2016-10-14
20	41	2016-10-31
21	171	2016-11-01
22	102	2016-11-04
23	109	2016-12-18
24	54	2017-02-01
25	173	2017-03-05
26	71	2016-03-27
27	140	2017-03-27
28	63	2017-04-18
29	21	2017-05-04
30	172	2017-06-01
31	45	2017-06-26

Köplats P-plats	Lägenhets- nummer	Anmälningss- datum
32	151	2017-06-27
33	158	2017-07-10
34	139	2017-08-23
35	64	2017-09-07
36	121	2017-09-20
37	96	2017-11-11
38	38	2017-11-15
39	85	2017-11-21
40	123	2017-12-05
41	32	2017-11-12
42	144	2017-12-27
43	145	2018-01-10
44	7	2018-01-18
45	29	2018-02-25
46	54	2018-03-01
47	130	2018-03-16
48	31	2018-03-21
49	11	2018-03-25
50	99	2018-03-26
51	130	2018-05-01
52	136	2018-05-04
53	137	2018-06-06
54	24	2018-06-19
55	148	2018-06-20
56	70	2018-08-06
57	78	2018-09-03
58	184	2018-09-12
59	141	2018-08-10
60	72	2018-12-16
61	186	2019-01-20
62	145	2019-01-31
63	143	2019-02-02

LOKALER



StyrelsenE-post: info@goteborgshus13.seHemsida: www.goteborgshus13.se

Johan Ohlsson <i>Ordförande</i> Tel: 031-18 33 68	Thommy Ekegren <i>Vice ordförande</i> Tel: 070-091 33 02
Karolina Stael <i>Sekreterare</i>	Maria Tibe <i>Ledamot</i> Tel: 070-958 79 64
Erika Donko <i>Ledamot</i> Tel: 070-850 92 66	Karl Svensson <i>Ledamot</i> Tel: 070-920 13 11
Hillevi Lindblad <i>Suppleant</i> Tel: 070-175 94 54	Henrik Winge <i>Suppleant</i> Tel: 070-872 56 51
Bo Olsson <i>Suppleant</i> Tel: 070-584 46 40	Agneta Bratt <i>Suppleant</i> Tel: 070-884 19 33
Pär Arumskog <i>Suppleant</i> Tel: 031-710 32 55	
Lidia Zajde <i>Ledamot, Riksbyggen</i> zajde.lidia@gmail.com	

Övriga funktioner:

Fastighetsskötare:	Falkenbergsgatan 13A, källarplanet	031-18 57 85
Nycklar:	(se Fastighetsskötare)	
Lägenhetsöverlåtelser:	Maria Tibe	031-16 24 75
Andrahandsuthyrningar:	Johan Ohlsson	031-18 33 68
P-plats/garage:	bilplats@goteborgshus13.se	
Förrådsuthyrning:	Thommy Ekegren	070-091 33 02
Medlemsservice:	medlemsservice@goteborgshus13.se	076-250 65 94
Gästlägenheten	(se Medlemsservice eller hemsidan)	
Bofinken:	bofinken@goteborgshus13.se	

Journummer

Vid behov av omedelbar hjälp då fastighetsskötaren ej är i tjänst, eller till störningsjour, ring SOS Alarm: **031- 334 12 27**

Riksbyggen Dag&Natt

Frågor om avier, betalning, panter etc 0771-860 860