

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Styrelsen har under oktober månad avhållit bokslutsmöte och färdigställt årsredovisningen över föregående verksamhetsår. Sammanfattningsvis uppvisar föreningen ett svagt positivt resultat om knappa 60 tkr för verksamhetsåret. De genomförda underhållsåtgärderna handlar främst om värmesystemet, tvättstugornas torkutrustning och entrétrapporna vid Fredriksdalsgatan 12 A-C. Samtidigt som underhållsarbetet av entrétrapporna, genomfördes även ett mer omfattande markarbete och reparationer av asfaltsytan framför dessa uppgångar. Underhåll av källartrappan som leder till gästlägenheten genomfördes också. Kostnaden för dessa tillkommande arbeten upptas i verksamhetsårets årsredovisning under posten Reparation.

Vid bokslutsmötet beslöt styrelsen även att föreningens årsstämma skall avhållas den 5 december 2019 – som brukligt i föreningslokalen. En formell kallelse till stämman kommer som vanligt att anslås i våra trappuppgångar och årsredovisningen kommer att lämnas i respektive lägenhets brevinkast.

Under september bjöd styrelsen in till ett informationsmöte. Mötet dominerades av parkeringsfrågan i föreningen. En grupp av engagerade medlemmar formulerades då. Gruppen har arbetat vidare med bygglov för tillkommande p-platser, översyn av kö-regler, enkätun-

dersökning kring boendeparkering m.m. – allt för att förbättra parkeringssituationen för föreningens medlemmar.

Lördagen den 5 oktober samlades cirka 20-talet av föreningens medlemmar för höstens städdag. Förutom att ställa in utemöbler och parkbänkar för vintern så genomfördes även trädgårdsarbete, genomgång/rensning av sopnischer, vindar- och källargångar samt storstädning av föreningslokalen. Dagens arbete avslutades med en gemensam fika i parken. Tack till alla er som deltog! Städdagen är ett utmärkt tillfälle att träffas och umgås grannar emellan.

Föreningens byte av lås-cylindrar till vindsförråden har gett gott resultat och tidigare inbrott i vindsförråden har härmed upphört. Jag önskar dock fortfarande att ni är uppmärksamma på att dörrar går i lås (särskilt nu inför vintersäsongen) och att ni undviker att ställa upp exempelvis dörrarna till fastigheternas källargångar.

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.

Tack för förtroendet.

Johan Ohlsson
Ordförande

PÅ GÅNG I FÖRENINGEN

Nya medlemmar

Av föreningens 192 lägenheter har 14 stycken bytt ägare sedan aprilnumret av Bofinken. Av dessa nya medlemmar har 5 flyttat in på Brynolfsgatan, 6 på Falkenbergsgatan och 3 på Fredriksdalsgatan.

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

Underhållsarbete

Föreningens styrelse har inför vintersäsongen beslutat att utföra arbeten för att säkerställa funktionen hos två befintliga murar i föreningen. Underhållsarbetet berör dels en mur utanför gaveln till Brynolfsgatan 1A, mot gångvägen och dels en gatstens-mur på baksidan av Brynolfsgatan 3. Arbetet kommer att utföras av Svensk Markservice och påbörjas inom kort.

Styrelsen har även beslutat om en översyn av föreningens stammar. Offerter för filmning och spolning av stammar har begärts in från flera företag. Arbetet kommer att utföras under hösten eller vintern.

Bredband

Vid årsstämman 2018 beslutades att byta till kollektivt bredbandsavtal. Styrelsen har sedan dess sagt upp vårt nuvarande avtal med Telia och tecknat ett kollektivt avtal med Bredband2. Det nya avtalet innebär att samtliga hushåll för 105 kr/mån får tillgång till bredband med 1000/1000 Mbit/s och en WiFi-router. Avgiften för bredbandet kommer att betalas tillsammans med den vanliga avgiften till föreningen och adderas därför till avgiftsavin.

Övergången till kollektiv anslutning sker någon dag mellan 2020-02-18 och 2020-03-04 genom att en tekniker från Bredband2 kopplar över alla anslutningar från Telias till Bredband2:s utrustning. För att undvika att stå utan bredband rekommenderas alla hushåll att säga upp sitt avtal med Telia till tidigast 2020-03-04. Styrelsen rekommenderar därför samtliga hushåll att kontrollera sin bindningstid i god tid innan 2020-03-04.

Alla hushåll kommer att få likadana WiFi-routrar, vilka hör till respektive lägenhet och därför ska lämnas kvar vid avflyttning. Det går att använda egen router, men spara i så fall WiFi-routern från Bredband2. WiFi-routrarna kommer att delas ut av styrelsen innan övergången sker. Håll utkik på hemsidan, i nyhetsmailet och på anslagstavlor efter mer information när det närmar sig. Bredband2 tillhandahåller service och support för WiFi-routern, så vänd dig till dem vid frågor som rör den.

När avtalet med Telia upphör stängs de nuvarande analoga TV-sändningarna av. Föreningen har därför låtit installera en TV-antenn, vars signal kan användas för att se på mark-sänd TV, t.ex. SVT1 och SVT2. TV-signalen kommer att komma in i lägenheten via samma antennuttag som idag (dvs ett av de tre hålen i väggen), men med skillnaden att man behöver en digital-TV-box (en s.k. "DVB-T2-box") för att kunna se på TV. Många moderna TV-apparater har inbyggd box, men om TV-apparaten saknar inbyggd box finns externa boxar att köpa hos affärer för hemelektronik.

Önskar man få tillgång till fler än de fria kanalerna har man efter bytet fler möjligheter än i dagsläget. Förutom, som idag, IP-TV har man nu även möjlighet att beställa TV-abonnemang via det marksända nätet, exempelvis från Boxer. Notera att föreningen inte är bunden till någon TV-leverantör, så varje hushåll har full frihet att välja TV-leverantör.

Om du idag upplever störningar i din TV-mottagning så är risken för störningar stor även efter bytet. Hör i så fall av dig till fastighetsskötaren så att det åtgärdas.

Checklista inför bytet:

- dubbelkolla bindningstiden för ditt avtal med Telia
- säg upp ditt avtal med Telia till 2020-03-04
- felanmäl ev. dålig TV-signal till fastighetsskötaren
- håll utkik efter information om tid och plats för uthämtning av bredbandsrouter när det närmar sig

Ordning och reda

På förekommen anledning vill vi påminna om några viktiga ordningsregler:

Miljöstationer

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. OBS! Ny lokal för Elektroniskskrot meddelas inom kort.
- Kartong/wellpapp ska slängas i ett särskilt soprum vid miljöstationen utanför Fredriksdalsgatan 12

Det är förbjudet att slänga grovsopor och miljöfarligt avfall i miljöstationerna. Varje medlem ansvarar själv för att forsla

bort detta till en återvinningscentral. Närmaste central finns i Högsbo vid A Odhners gata.

Brandsäkerhet

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 dödsfallor om det är bråttom och lamporna inte går att tända

Boendemiljö

- Måndag-torsdag och söndag ska det vara dämpat efter kl. 22.00 och tyst efter kl. 23.00
- Fredag och lördag ska det vara dämpat efter kl. 23.00 och tyst efter midnatt

Hundar

Glöm inte att plocka upp efter din hund!

Parkeringsförbud

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 sopnischerna på Brynolfsgatan 1 är dock inte motiverade längre. Styrelsen har påbörjat en bygglovsanskan gällande parkeringsplatser. När ansökan är godkänd kommer nya rutor att målas upp och platserna kommer att hyras ut i vanlig ordning. Den som väljer att parkera här fram till dess uppmanas att vara extra observant så att bilen inte står i vägen.

Vi vill även poängtera lite extra 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.

Hämta vindsnyckeln!

Vi påminner om att det fortfarande finns ca 25 vindsnycklar för avhämtning. Utkvittering mot legitimation görs hos fastighetsskötaren.

Info från Parkeringsgruppen

På senaste informationsmötet den 12 september bildades Parkeringsgruppen som består av 7 personer.

Arbetet pågår:

- Ett nytt bygglov för fler parkeringsrutor är inlämnat
- Boendeparkeringsenkäten är klar. Resultatet finns på föreningens hemsida.
- Reglerna för bilplatser och väntelistor måste anpassas till dagens parkeringssituation och arbetet pågår

Vi återkommer när vi har mer att berätta.

Medlemsservice behöver bli fler

Medlemsservice sköter bl.a. uthyrning av gästlägenheten och föreningslokalen. Just nu är de lite för få för att ge rätt service och vi behöver därför utöka gruppen med några medlemmar.

Anmäl ditt intresse via jourtelefonen (0762- 50 65 94) eller per e-post (medlemsservice@goteborgshus13.se).

Parkgrupp

Styrelsen funderar på om det finns intresse för en parkgrupp. Genom åren har det då och då funnits sådana grupper och kanske är det dags igen. Är du intresserad så får du gärna anmäla dig till info@goteborgshus13.se.

Cykeltvätt

Styrelsen har efter samtal med miljöförvaltningen bestämt att den gamla sopnischen på Brynolfsgatan 3 (som i dagsläget används för elektronikskrot) ska användas för tvätt och service av cyklar. I rummet finns avlopp och tillgång till rinnande vatten.

I dagsläget tvättar många sina cyklar i anslutning till sophusen, vilket är dåligt för sophusens fasader och omgivande grönytor. Styrelsen uppmanar därför alla medlemmarna att i fortsättningen inte tvätta cyklarna vid sophusen, utan i lokalen på Brynolfsgatan 3.

Temperatursensor: Inte röra!

Vårt värmesystem drar nu igång inför den kalla perioden. Värmen styrs med hjälp av temperatursensorer som finns i varannan lägenhet.

En sensor får inte avlägsnas eller varaktigt flyttas. Görs detta så störs värmen även i omgivande lägenheter och systemet larmas.

Om du behöver ta ner sensorn tillfälligt vid målning eller tapetsering så notera noga var den sitter. Det är viktigt att den placerats på samma plats igen. Sensorn är monterad mot väggen med dubbelhäftande tejp. När den sätts tillbaka måste ny dubbelhäftande tejp användas. Om du använder den gamla tejp riskerar sensorn att trilla ner och gå sönder.

Om sensorer förloras eller förstörs blir föreningen skadeståndsskyldig vilket kan innebära en betydande kostnad.

Som alltid i en Bostadsrättsförening är det viktigt att tänka på att varje kostnad för föreningen är en kostnad för oss medlemmar. Så det är bättre att göra rätt från början.

ALLMÄN INFORMATION

Prenumerera mera!

Det gör du lätt på goteborgshus13.se, vår hemsida. I högerkolumnen anger du din e-mailadress. När du bekräftat får du ett e-postmeddelande så snart vi berättar något på hemsidan.

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 hushållsopor 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.

Medlemsservice

Uthyrning av gästlägenhet och föreningslokal

Medlemmar får hyra gästlägenheten på Fredriksdalsgatan 12C. Den kan bokas via hemsidan till ett pris av 300 kr/dygn.

Föreningslokalen ligger på Fredriksdalsgatan 6B (ingång från baksidan) och kostar 300 kr/dag för medlemmar.

Fullständig information om gästlägenheten och föreningslokalen finns på föreningens hemsida.

Har ni ytterligare 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 stämma 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.

Bättre värme och 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 krav på oss medlemmar för att den ska fungera så som den är tänkt!

Här kommer några saker att tänka på för att förbättra vår värme och ventilation:

- 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 nära taket i kök, badrum, klädkammare och sovrum vara öppna
- Det är inte tillåtet att koppla din spisfläkt till ventilationen! Det stör den normala funktionen och kan skapa bakdrag. Din granne vill slippa ditt matos
- Försök att hålla en jämn och normal innetemperatur. 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
- 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
- Tänk på möbleringen. Tung möbler och gardiner framför elementen blockerar värmen i rummet
- Se över tätningslister i fönster och dörrar och byt ut dem om det behövs
- Kolla element och termostater. Blir elementet överhuvudtaget varmt? Om inte, hör av dig. Är det rätt termostat, med max-värde 7? Om inte, kontakta fastighetsskötaren
- Det genomförs med regelbundna mellanrum en obligatorisk ventilationskontroll/OVK i föreningen. Följ deras anvisningar

Mer om värmen

Mer om värmen finns på vår hemsida [goteborgshus13.se/Om BRF ...](http://goteborgshus13.se/Om%20BRF%20...), scrolla ner till Projekt och välj Centralvärme. Där hittar du hur man ska sköta sin bostad. Samma information hittar du också genom att söka på Värme bland inläggen i Senaste Nytt.

Information om garage och p-platser

Nytt kösystem på gång

Styrelsen är i full gång med att ansluta föreningen till Riksbyggens digitala köer. När detta är klart i början av nästa år så kommer medlemmar få anmäla sig till köerna via "Mitt Riksbyggen", mitt.riksbyggen.se. Har du inte redan nu ett konto där så kan det vara en bra idé att skapa ett.

Fram till bytet så kommer anmälan till kön fortsatt att ske genom bilplats@goteborgshus13.se.

Regler

I samband med byte av kösystem så kommer reglerna att revideras och särskild information kommer att skickas ut när de är klara.

Kölista

En uppdaterad kölista finns längre fram i detta nummer. Kontrollera att ditt anmälningsdatum stämmer. Vid felaktigheter, kontakta bilplats@goteborgshus13.se

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.

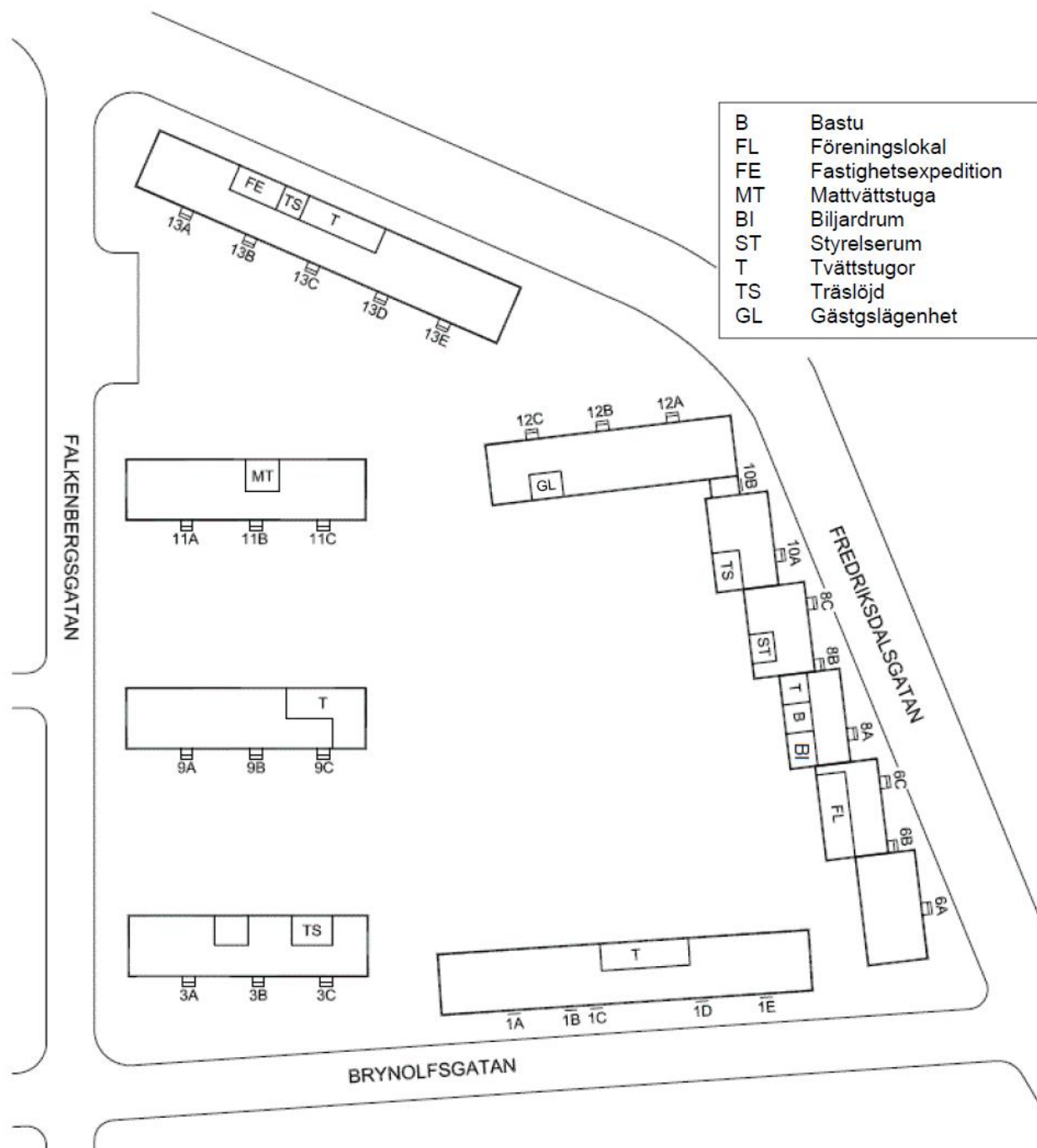
Kölista till garage och p-plats

Kölistorna hade 2019-11-15 följande utseende:

Köplats Garage	Lägenhets- nummer	Anmälnings- datum
1	157	2013-04-02
2	127	2015-02-26
3	174	2016-01-15
4	19	2016-01-16
5	52	2016-02-25
6	60	2016-04-09
7	106	2016-06-21
8	41	2016-10-31
9	160	2016-11-01
10	102	2016-11-04
11	161	2016-11-19
12	109	2016-12-18
13	173	2017-03-05
14	140	2017-03-27
15	63	2017-04-18
16	21	2017-05-04
17	172	2017-06-01
18	151	2017-06-27
19	139	2017-08-23
20	64	2017-09-07
21	121	2017-09-20
22	38	2017-11-15
23	123	2017-12-05
24	144	2017-12-27
25	7	2018-01-18
26	29	2018-02-25
27	130	2018-03-16
28	128	2018-03-22
29	136	2018-05-04
30	137	2018-06-06
31	24	2018-06-19
32	148	2018-06-20
33	70	2018-08-06
34	141	2018-08-10
35	78	2018-09-03
36	72	2018-12-16
37	186	2019-01-20
38	145	2019-01-31
39	143	2019-02-02
40	28	2019-02-13
41	107	2019-04-02
42	144	2019-04-15
43	118	2019-05-08
44	181	2019-05-09
45	146	2019-05-13
46	57	2019-08-10
47	114	2019-08-15
48	125	2019-09-03
49	117	2019-09-05
50	53	2019-09-24
51	183	2019-10-27
52	108	2019-11-07
53	77	2019-11-19

Köplats P-plats	Lägenhets- nummer	Anmälnings- datum
1	155	2013-02-12
2	4	2015-11-10
3	60	2016-04-09
4	106	2016-06-21
5	34	2016-08-09
6	190	2016-10-14
7	41	2016-10-31
8	160	2016-11-01
9	102	2016-11-04
10	109	2016-12-18
11	173	2017-03-05
12	71	2017-03-27
13	140	2017-03-27
14	63	2017-04-18
15	21	2017-05-04
16	172	2017-06-01
17	151	2017-06-27
18	139	2017-08-23
19	64	2017-09-07
20	121	2017-09-20
21	96	2017-11-11
22	32	2017-11-12
23	38	2017-11-15
24	85	2017-11-21
25	123	2017-12-05
26	144	2017-12-27
27	7	2018-01-18
28	29	2018-02-25
29	54	2018-03-01
30	130	2018-03-16
31	31	2018-03-21
32	11	2018-03-25
33	99	2018-03-26
34	136	2018-05-04
35	137	2018-06-06
36	24	2018-06-19
37	148	2018-06-20
38	70	2018-08-06
39	141	2018-08-10
40	78	2018-09-03
41	184	2018-09-12
42	72	2018-12-16
43	186	2019-01-20
44	145	2019-01-31
45	143	2019-02-02
46	28	2019-02-13
47	107	2019-04-02
48	118	2019-05-08
49	181	2019-05-09
50	146	2019-05-13
51	57	2019-08-10
52	114	2019-08-15
53	125	2019-09-03
54	117	2019-09-05
55	53	2019-09-24
56	183	2019-10-27
57	108	2019-11-07
58	77	2019-11-19

LOKALER



Styrelsen

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

Johan Ohlsson <i>Ordförande</i> Tel: 031-18 33 68	Karl Svensson <i>Ledamot</i> Tel: 070-920 13 11
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	
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)	
Lägenhetsöverlåtelse:	overlatelse@goteborgshus13.se	
Andrahandsuthyrningar:	Johan Ohlsson	031-18 33 68
P-plats/garage:	bilplats@goteborgshus13.se	
Förrådsuthyrning:	lokaler@goteborgshus13.se	
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