

— Östertullsnytt —

december 2007

Hej medlemmar i bostadsrättsföreningen Östertull. Här följer en del information som förhoppningsvis är intressant läsning.

Ventilation – Funktionsöversikt och skötselråd

För ett par år sedan gjordes en besiktning av ventilationen i lägenheterna. Då visade det sig att en del medlemmar hade kopplat sin fläkt till frånluftskanalen. Detta är ej tillåtet eftersom ventilationen, som är av typen självdrag, inte längre fungerar om frånventilen täpps igen. Medlemmarna som hade kopplat en fläkt till frånluftskanalen blev anmodade att montera bort denna. Det har nu uppdagats att det fortfarande finns medlemmar som har en fläkt kopplad till frånluftskanalen. Vi ber därför dessa medlemmar att omgående montera bort dessa. Vidare följer här information rörande hur ventilationen fungerar. Tänk på att om inte du har fungerande ventilation i din lägenhet så kan dina grannar bli lidande av det genom luktspredning.

Ventilationssystemet i våra fastigheter är av den typ man kallar självdrag. Det innebär att det inte finns några fläktar i fastigheterna utan ventilationen använder naturlagarna för sin funktion, då uppvärmd luft stiger uppåt.

Det fungerar på så sätt att uteluft tas in genom ventiler i fönster eller otätheter. Den mer eller mindre kalla uteluften värms upp i lägenheten varvid den varma luften stiger och strömmar ut genom frånventiler, som alltid finns i åtminstone kök och badrum, och vidare upp genom skorstenskanaler. På så sätt erhålles luftväxling i lägenheten. Luftväxlingens storlek varierar alltså med friskluft- och frånluftventilers öppning och temperaturskillnaden mellan ute och inne. Ju större temperaturskillnaden är ju kraftigare blir ventilationen.

Obs! Luftväxling måste alltid finnas för att undvika dålig lukt, fukt och mögel. Stäng därför aldrig tillufts- eller frånluftsventiler helt.

Det är ej tillåtet att ansluta en fläkt till en frånluftskanal, detta gäller såväl köksfläktar som badrumsfläktar. Frånluftskanaler för självdrag i äldre bostadshus är inte tillräckligt täta för anslutning av en fläkt. I kök kan istället en kolfilterfläkt användas.

Vid kall väderlek kan det på grund av den stora temperaturskillnaden bli nödvändigt att strypa frisk-

luft och frånluftventilerna något för att det inte ska bli allt för kallt i lägenheten.

Det är dock alltid en balans mellan friskluften och frånluften. Vid minskning av friskluften måste även frånluften minskas. Stigkraften i frånluften gör annars att någon annan frånluftkanal kan dra baklänges med kallras och risk för luktspredning mellan lägenheterna som följd.

Vid kyligare väderlek kan frånventilen i köket hållas stängd då matlagning ej förekommer. Lite luft kan ändå ta sig ut denna väg eftersom luckan normalt har mindre öppningar för grundventilation i stängt läge. Frånventilen i badrummet ska dock alltid vara öppen. I bostadsrum kan ventiler i fönster till viss del strypas och på så sätt minskas luftintaget och kalldraget minskar.

Översyn av gårdarna

Upprustningen av våra gårdar fortsätter och nu har, som alla har säkert sett alla träd beskuren eller tagits ned. En arborist gjorde först en inventering av beståndet och lämnade ett förslag på de beskärningar och nedtagningar av träd som han ansåg behöva göras. Men för att vara säkra på att vi inte tar ner träd i onödan fick även skogsvårdsstyrelsen provborra i de träd som var aktuella att ta ned. Det är skogsvårdsstyrelsens rapport som har kunnat läsas i trappuppgångarna.

Vi är väl medvetna om trädens betydelse för våra gårdar och att de av många medlemmar är väldigt omtyckta. Att fälla ett träd är alltid ett stort ingrepp men säkerheten måste sättas främst. På de platser där det är möjligt kommer nya träd att planteras.

Föreningens bredband

Styrelsen har genomfört en upphandling av föreningens bredband och efter några turer fram och tillbaka kommer föreningen att behålla den leverantör som vi har idag, Uppsala Stadsnät. Genom det nya avtalet får föreningen en hastighet på 100 Mbit/s istället för som tidigare 30 Mbit/s, och detta till ett pris som är cirka 20 procent lägre än det vi tidigare betalat. Föreningen får alltså högre hastighet för mindre pengar.

Tidigare hade varje användare i föreningen en begränsad hastighet på 8 Mbit/s både upp och ner. Nu kommer den begränsningen istället vara 10 Mbit/s.

Uppsala Stadsnät har sagt att de kommer att genomföra den tekniska uppdateringen någon vecka före jul. När själva uppdateringen görs kan det tyvärr uppstå driftstörningar.

I samband med uppgraderingen kommer bredbandet att bli fritt att använda för föreningens medlemmar. Det kommer, precis som tv-kanalerna idag gör, ingå i medlemsavgiften. I tjänsten som föreningen köper av Uppsala Stadsnät ingår en supporttjänst, så alla medlem kan ringa direkt till Uppsala Stadsnäts supportavdelning om något problem uppstår med Internetuppkopplingen. Varje medlem får även e-post samt möjlighet till egen hemsida. Blanketter för dessa tjänster kommer att finnas på vicevärdsexpeditionen och förhoppningsvis även på föreningens hemsida.

Tvättstugor

För några år sedan renoverades föreningens tvättstugor och för att dem ska hållas fräscha och vara fina länge är det viktigt att de sköts ordentligt.

Det är alltså viktigt att alla städare efter sig då tvättstugan använts. Bänkar och tvättmaskiner ska torkas rena från damm och tvättmedelsrester. Golven ska sopas och i de flesta fall också våttorkas. Luddfilter i torktumlare och torkrummens avfuktare ska rensas.

Detta känns som självklara saker och som inte ska behöva påpekas. Dock händer det titt som tätt att medlemmar kommer till en ostädad eller dåligt städad tvättstuga.

Meddelas kan också att ett av föreningens strykjärn tyvärr har försvunnit från en tvättstuga. Det är mycket tråkigt att föreningens saker inte kan få vara ifred.

Som medlem i bostadsrättsföreningen är tvättstuga en del av varje medlems tillgång. Alla medlemmar bör därför vara måna om att tvättstugor och andra tillgångar i föreningen vårdas och sköts på bästa sätt.

Avgiftshöjning

Inte heller kommande år, 2008, behöver föreningen höja avgifterna om inget oförutsett händer. Föreningen har pengar så att vi kan finansiera den första etappen av balkong- och fasadrenoveringen, som berör Salabacksgatan 3 och 11 under år 2008. Fortsättningen av balkong- och fasadrenoveringen med start 2009 eller tidigast hösten 2008 kommer finansieras med nya lån, därför kommer det år 2009 sannolikt bli aktuellt med avgiftshöjning för att finansiera ränta och amortering.

Förlängd garanti

Föreningen har fått förlängd garanti efter stamrenoveringen på de kromade rören i badrummen. Garantin gäller nu till december år 2008. Kontakta vicevärden om det uppstår problem med rören.

Nya bord till gårdarna

I det förra Östertullsnytt skrevs att fler bord skulle köpas till våra gårdar. Tyvärr uppstod problem med leveransen och först i slutet på sommaren anlände borden. Nu får vi istället se fram emot nästa sommar då vi får använda borden.

Något att tänka på

Fjärrvärmen kostar föreningen ca 3 miljoner kr per år och är en således mycket stor utgift. Detta är något som vi alla bör tänka på och kanske ändra en del av våra vanor i vardagen. Det kan vara så enkla saker som att inte diska under rinnande vatten eller att ta en lite kortare dusch. Om alla lägger sitt strå till stacken...

God Jul och Gott Nytt År

önskar *Styrelsen*

Styrelsen:

Ledamöter

Jan-Erik Ekman, Lästmakargatan 4 A
Ulf Eriksson, Lästmakargatan 1 B
Sölve Hansson, Lästmakargatan 14 A
Jonas Svensson, Salabacksgatan 5 A
Annika Wirén, Lästmakargatan 14 A

Supplanter

Vivi-Anne Almgren, Salabacksgatan 11 B
Jan Andersson, Årstagatan 12 C
Per Preinitz, Lästmakargatan 12 A
Pär Sandberg, Lästmakargatan 1 A

www.brfostertull.se

Felanmälan

mån-fre 8.00-15.00, lunchstängt 12.00-13.00
tel: 018-15 77 66, fax: 018-15 77 88
e-post: info@daforvaltning.se

Jourtelefon: 018-12 96 70

Vicevärd:

Lars-Erik Hedenskog, DA Förvaltning AB
Expeditionen, Salabacksgatan 5 C är öppen tis, tors kl. 8.30-9.30, tel: 018-25 65 26, fax: 018-24 17 15
Övrig tid tel: 018-15 77 66 eller 0707-43 49 06

Fastighetsskötsel: Markku Ilomäki
Lokalvärd: Alf Hedström