



Grävningarna bakom Lollandsgatan 31

Avloppsvatten har kommit upp ur golvbrunnarna i garaget i Lollandsgatan 31. Anledningen är att marken sjunkit på baksidan. Avloppsrören till kommunens stora avloppssystem har därmed fått ett lägre liggande avsnitt, där avlagringar avsatts som successivt till slut täppt igen röret helt.

Det här var inte första gången det sker. Vi har hittills spolat rören rena, men översvämningarna tycks komma allt oftare varför styrelsen beslöt att gräva upp rören för att laga skadan permanent. Några meter ner upptäcktes att ett fundament till en byggkran, från tiden när huset byggdes, lämnats kvar. På detta hängde avloppsrören när marken runt omkring sjönk. Allt arbete med detta är nu klart, men på grund av kylan måste vi vänta till våren med att asfaltera den nu uppgrävda gångvägen.

Klotter i Lange 43!

Någon med tillträde till porten i Lange 43 klottrar upprepade gånger med tag BKB på väggar och i hissen. Det tas bort av någon, men återkommer snabbt igen. *Du som bor i porten: prata med dina barn och deras kompisar i lämplig ålder om saken!*

Ärvinge gård

Från och med nu kan Ärvinge gård endast hyras av medlemmar i brf Rågå. Och **man kan bara hyra botenvåningen**. Styrelsen har *alltid* tillgång till kontoret och konferensrummet på övervåningen. Styrelseledamöter som har arbeten att sköta under veckan måste ibland arbeta med föreningen på helgen.

Har du ett par högtalare över som du kan skänka till Ärvinge gård?

De bör klara minst 8 W kontinuerlig belastning (RMS). Någon klåfingrig typ har haft sönder de som finns där nu.

Läckande terrasser

Den inbyggda terrassen på Langelandsgatan 3 är en trist historia. Här har avloppet från terrassen läckt och vatten runnit ner i garaget under. När betongen bilades bort för att reparera skadan upptäckte man att konstruktionen inte var den man förväntade sig, och entreprenören vågade inte fortsätta. Förvaltaren tog lång tid på sig för att få fram en analys och ett förslag på lämplig metod att gå vidare med. Det har också tagit mycket lång tid att finna en entreprenör som kan och vill ta sig an uppgiften. Den metod förvaltaren tillsammans med den utredande entreprenören fastnade för är emellertid väldigt dyr. Och då alla fyra terrasshusen i princip har samma problem hukar styrelsen inför att tillämpa den metoden på dem alla. På övriga terrasshus är det lätt att se problemet genom att putsen fläckvis spricker och ramlar av under den nedersta terrassen. Vi undersöker om det är möjligt att finna en billigare metod för dem.

Använd inte klorin i tvättmaskinerna!

Någon har använt *klorin* i en av föreningens tvättmaskiner, vilket förstört kläder för den som tvättade i maskinen efteråt! Våra tvättmedel för vittvätt bleker tillräckligt! **Det finns ingen som helst anledning att använda klorin!** Om du gör det riskera du att bleka kläder för den som tvättar efter dig!

Somliga använder också tvättmedel av en sådan kvalitet att det ligger kvar efter tvätten som sega klumpar i tvättmedelsfacken. Moderna tvättmaskiner tvättar så effektivt att någon förtvätt inte behövs. Hoppa därför över förtvättprogrammet och håll ditt tvättmedel för huvudtvätten direkt in i trumman! Förtvättprogrammet finns bara kvar för att många *tror* att det behövs, och tillverkarna är rädda för att en maskin utan förtvättprogram kan bli svårare att sälja.

Vi har ett serviceavtal om tvättstugorna med Söderkyl, som ser över dem i december månad varje år.



VIKTIGA TELEFONNUMMER

Felanmälan, vardagar 07:00-16:00	0770-77 58 59 felanmalan@se.issworld.com
Förvaltaren	020-155 155
ISS Hyresavdelningen 08:00-12:00	018-66 01 60
Hyra Ärvingegård	0733-245 980
Bredbandsbolaget, Internet och telefoni	0770-777 000 www.bredband.net
ComHem, kabel TV	0771-550 000 www.comhem.se
Valberedningen Mona Andersson	08-750 99 46
Nycklar Rodrigo Martin-Vera	Tel: 073-835 06 81 Tel.tid: Tisd 19-20 Tors 19-20 nycklar.rago@bredband.net

Vattenskador

Vi har haft flera vattenskador av olika karaktär under de senaste två åren. Vi får inte längre tillbaka något från föreningens försäkringsbolag. Det har handlat om läckande tak och terrasser. Men de flesta handlar om läckor i badrum.

Dåliga badrumsrenoveringar

En annan alltför vanlig anledning till vattenskador är oproffsigt genomförda renoveringar av badrum. En och annan, som tycker att hundra tusen kronor är för mycket för en badrumsrenovering, får kanske ett billigare förslag från någon som känner någon som känner någon som gör det för en tredjedel av priset. Den billigaste lösningen kan visa sig bli den dyraste, om den valda "entreprenören" inte har tillräckliga kunskaper och inte har rätt försäkringar.

NÄR DU VILL RENOVERA DIN LÄGENHET

All renovering av kök och badrum måste anmälas till förvaltaren för kontroll och godkännande av den entreprenör som gör jobben. Detta för att förhindra misstag som kan försäkra Dig och föreningen dyrbara och jobbiga vattenskador i framtiden.

Om en fuktskada skulle en uppstå, kommer föreningen bekosta upprivning och torkning – men alla övriga kostnader för återställande av kök/badrum får Du som bostadsrättshavare betala själv. Du får även betala de skador du eventuellt försakat i en grannes lägenhet! Man brukar ha ett tillägg till sin hemförsäkring som åtminstone till en del täcker dessa kostnader. Men sedan oktober 2012 har brf Rågö ett tillägg till fastighetsförsäkringen (i Bolander & Co) som motsvarar detta tillägg. Därmed behöver du inget sådant tillägg i din hemförsäkring!

Vid renovering av badrum betalar föreningen *monteringen* av ny golvbrunn och ballofixer (små kranar för att stänga av vattnet) med ett belopp upp till 3500 kr inklusive moms.

Tänk på att renoveringsarbeten kan medföra en del **oväsen som är störande för dina grannar**.

Du och dina grannar skapar *tillsammans* den bomiljö som vi alla vill ha. För att visa hänsyn och möta större förståelse för det oväsen som en renovering kan innebära: Prata med dina grannar om att du tänkt renovera, och ange hur lång tid du bedömer att det kommer att ta. **Sätt också upp ett kort anslag om saken på anslagstavlan i porten!**

TÄNK PÅ ATT DU ÄR EN DEL AV DINA GRANNARS UPPLEVELSER!

Bullrande arbeten ska utföras under dagtid, och allt arbete ska upphöra senast kl 22:00.

Gör klart för din entreprenör att

- man *inte* får kasta byggavfall i föreningens grovsophus.
- man *inte* får kasta något i sopnedkastet som kan sätta sig på tvären och försäkra stopp. (Hopvikta kartonger har försakat många dyrbara stopp!)
- man sätter upp ett anslag om mellan vilka klockslag vattnet är avstängt.

På Rågös hemsida kan du också ta del av ett par viktiga branschregler:

- BBV Byggkeramikrådets branschregler för våtrum
- Branschregler Säker Vatteninstallation 2011:1

Frånluftsvärmepumparna

På grund av de särskilda förhållandena i undercentralen i Ringstedsgatan 6 har vi haft en del problem med buller i lägenheterna ovanför. Eftersom Lolandsgatan 5 inte har någon egen undercentral, så finns det två värmepumpar i Ringstedsgatan 6 och med den extra rördragning detta medför. Just nu pågår arbete med att flytta värmepumparna till en annan garageplats som gör det lättare att komma tillrätta med detta problem. Från årsskiftet ska värmepumparna kunna gå som det är tänkt, och vi kan återvinna all den värmeenergi från våra terrasshus som annars skulle släppts ut till kajorna.



Vi byter förvaltningsbolag!

HSB tar över efter ISS under första kvartalet 2013. Ekonomin kommer att ligga kvar hos ISS resten av 2013, men förvaltare och fastighets-skötare kommer från HSB. Därmed har våra grannföreningar Agersö, Björnö och Tunö – ja, nästa hela Kista! – HSB som förvaltningsbolag. Både förvaltare och fastighets-skötare finns därmed alltid någonstans i närheten. Fler detaljer kommer i ett senare nummer av Rågö Nytt.



GOD JUL & GOTT NYTT ÅR!



RÅGÖ NYTT

Information till de boende i
bostadsrättsföreningen Rågö i Kista

Redaktör Stig Johansson
tel. 08 -752 63 76