

Utkast till Rågö Nytt 2016-10-25 (ungefär)

Månadsavgiften höjs med 5 procent efter nyår!

Vi kommer att lägga om taken när våren kommer, och vi förhandlar om att byta fönstrens ytterbågar, som i många fall är tämligen anfrätta av solens ultraviolettera strålar. Fönsterbytet blir en dyr affär, varför vi ännu inte fattat beslut om hur snabbt vi ska gå fram.

Problem med värmen?

Alla bostadsrättsföreningar i den äldsta delen av Kista har problem med värmesystemet. Det beror på att värmesystemet är byggt på ett sätt som gör det svårt att få värmen fördelad jämnt mellan hus och lägenheter. Det kräver att man lyckas upprätthålla en delikat balans mellan husen och mellan lägenheter inom ett hus.

I Rågö har man då och då genom åren justerat för att få denna balans. Men den ständigt rubbats av olika anledningar. En anledning är att entreprenörer har varit och skruvat på ventiler i samband med lägenhetsreoveringar, eller kanske bara för att någon vill ha ännu lite varmare i lägenheten.

På grund den obalans vi fått mellan hus och lägenheter, så har det varit svårt att dra rätt slutsatser om varför temperaturen i vissa lägenheter är lägre medan andra har helt ok värme.

Under sensommaren har styrelsen låtit installera nya ventiler i alla uppåttigande stammar i kulvertar och garage, för att på så sätt få bättre kontroll över hur värmen fördelar sig mellan de olika huskropparna. Dessa ventiler är lättare att justera för den som är behörig att göra det, *och ska inte röras alls av den som inte är behörig.*

En grov inbalansering är gjord, men smärre justeringar återstår. Vi har höjt temperaturen ut från alla undercentraler under tiden. Och kraftfulla aggregat i varje undercentral håller på att dra ut den luft som finns i systemet. Det är emellertid en process som tar ett par veckor. Om du har orimligt kallt i din lägenhet, ***och vet hur man gör***, så kan du försöka lufta elementen själv. Fastighetsskötaren hinner inte med alla i den takt som efterfrågas.

Ventilationen i lägenheten

Många, som vill ha högre värme i lägenheten stänge ventilerna ovanför fönstren, eller rent av tejpar för dem. Men då får man för låg omsättning av luften i lägenheten. Det är inte bra för din hälsa. Men det sätter dessutom den passiva spiskåpan ur funktion. Du får för lågt sug ovanför spisen. Det är en del som tycker att det suger dåligt ovanför stekpannan. Kan det vara för att det kommer in för lite luft genom ventilerna ovanför fönstren?

Det sitter ett filter i spiskåpan, som ska hindra att fett från din matlagning sätter sig på väggarna i fläktkanalen. Om det fettet börjar brinna, så kan den elden vara svår att släcka. Fettet på filtret är förstås också **en anledning till att dåligt drag ovanför spisen**. Men det filtret är lätt att ta ut för rengöring. Lägg det i badkaret och skura det med rengöringsmedel.

När gjorde du rent det filtret senast? Om det var länge sedan du senast gjorde det, så kan fettet ha förändrats kemiskt, så att vanligt rengöringsmedel inte löser upp det. Det kan också vara så att materialet i filtret med åren har blivit så sprött, att det går sönder när du försöker göra rent det. Nya filter köper man lätt på Bauhaus och liknande ställen. Om det inte passa direkt, så klipper du det till rätt format med en vanlig sax.

Många som inte förstått det jag nu beskrivit försöker få bättre drag ovanför spisen genom att installera en motordriven fläkt. Det måste då vara en **kolfilterfläkt**, som blåser tillbaka den renade luften ut i köket under taket. Men även i det fallet måste du byta kolfiltret emellanåt!

Det är förbjudet att ha en motordriven fläkt ovanför spisen, om den kopplas så att den blåser in luften i det gemensamma ventilationssystemet!

Det förstör den balans som ska råda mellan de lägenheter som är kopplade till samma kanal!

Nytt förvaltningsbolag efter nyår!

Efter nyår har vi ett nytt förvaltningsbolag i stället för HSB. **Bredablick** heter det. Vår fastighetsskötare, Micke, slutar på HSB den 27 oktober. Istället för att ha en ersättare från HSB under tiden fram till nyår, så hoppas vi att Bredablick hinner få fram en fastighetsskötare, som kan börja hos oss före nyårsskiftet. Både förvaltaren och fastighetsskötaren ska arbeta betydligt mer tid för oss än vad HSB kunde ställa upp med. Vi bygger därför om **Lilla Ärvinge** gård för att där ha två kontorsrum, som kan disponeras av dem. Där har tidigare varit bastu och omklädningsrum, men efter en vattenskada för ett par år sedan tvingades vi stänga bastun. Och förra vintern frös duscharna sönder, med en ännu värre vattenskada som följd – olyckor som nu för det goda med sig att vi kan härbärgera förvaltaren och fastighetsskötaren under den tid de behöver en fast plats hos oss. Ombyggnationen pågår för fullt.

Nya informationstavlor i portar och tvättstugor

Vi håller på att installera datorskärmar i alla portar och i tvättstugor. Vi gör det för att förenkla namnändringar i portarnas lägenhetsförteckning, och dessutom få ytterligare en kanal för aktuell information till er medlemmar. Installationen har tagit längre tid än vi tänkt oss, men den pågår för fullt, som ni säkert sett.

Ni som bor i radhus kommer att kunna logga in på det systemet från era datorer, eller gå förbi en tvättstuga. Vi vet inte hur det där med informationen kan komma att fungera. Här måste vi pröva oss fram.

Den som eventuellt frestas att försöka ta ner skärmen, ska finna att den inte kan användas till något annat än det den är avsedd för. Skärmen drivs av en liten dator, som har ett alldeles eget operativsystem.

Gästkorten till p-automaterna

De blå korten för gästparkering har tagit slut! Förra året hämtades sju (7) blå kort. Resten fick vi slänga. Därför tryckte vi inte upp lika stor upplaga denna gång. Och nu är den slut.

Fram till årets slut använder vi vita generella kort, som finns hos fastighetsskötaren på hans vanliga torsdagstider. På det vita kortet måste man skriva "**Gästparkering**". Den plats som finns för bilens registreringsnummer lämnas tomt.

För att man ska få betala rätt avgift när man använder detta och de blå korten för sina gäster måste man **FÖRST trycka in Boende-knappen på automaten, kontrollera att det står "Boende" i meddelanderutan, och först därefter betala.**

Ni har fått ett brev från Fortum

Släng det brevet utan åtgärd! Den som eventuellt har hunnit beställa ett abonnemang enligt detta skapar problem för oss, så avbryt det! Om du inte gör det kommer Fortum att byta elmätaren mot en av de sina, och skicka en räkning till dig. Men Rågö har redan betalt strömmen en gång, och kommer att fortsätta fakturera dig via månadsavgiften som vanligt. Med ett eget avtal med Fortum får du möjlighet att betala strömmen en gång till – plus den nätavgift som föreningen redan betalt åt dig.

Miljöstugan

Häpnadsväckande många medlemmar fortsätter att vältra över sina kostnader på er andra! Nästan varje vecka lägger någon gamla möbler, byggmaterial och färgrester i miljöstugan.

Möbler, färgburkar, gamla dörrar och annat byggmaterial får inte läggas i Miljöstugan!

Skär sönder och vik ihop större kartonger, så ryms det mer i behållarna!

ÖppetHus

Styrelsen har Öppet Hus i Ärvinge gård kl 18:00-18:30 dagen innan varje styrelsemöte. Kom gärna upp med dina frågor, eller kanske bara för att småprata med några ur styrelsen en stund!

.....följande får vi kanske inte plats med.....

Inbrottstjuvar

Vi har sluppit ifrån många inbrott i föreningen sedan vi införde det inpasseringssystem vi nu har. Den enda svagheten med systemet är ni själva och era gäster!

Släpp inte in den som bara ber att få bli insläppt!

Be den okände istället ringa upp den som väntar besök. Porten kan öppnas från lägenheten med en telefon. Det krävs bara att den telefonen man ringer ifrån är anmäld hos den nyckelansvarige, så att inpasseringssystemet känner igen den!

Säg också till era gäster, att de inte heller ska släppa in den som eventuellt står och väntar på att bli insläppt när de lämnar er! Åtminstone tre inbrott och inbrottsförsök i en port har begåtts av någon som blivit insläppt på detta sätt av alltför vänliga medlem i föreningen, eller av en alltför vänlig gäst som gått hem till sig

Mata inte råttorna!

Du kanske tror att du matar fåglar, när du lägger ut brödsulor och annat på marken. Men när mörkret faller kommer råttorna fram och äter upp det som är kvar.

Mata inte fåglar på din balkong eller terrass!

Fåglarna skräpar ner på dina grannars balkong när de sitter där och väntar på att våga sig fram till ditt matbord!

Störningar mellan lägenheter

Våra lägenheter är inte särskilt lyhörda. Men du riskerar att störa dina grannar om du spelar musik på hög nivå, har ljudet på TVn högt, eller talar högt i telefon. Och mellan klockan 22:00 och 08:00 ska det vara tyst!

På samma sätt som dina grannar är en del av din omgivning, så är du en del av deras!