



Ny fastighetsskötare

Fastighetsskötarproblemet har fått sin lösning. Samarbetet med RIBA är avslutat. Styrelsen insåg det nödvändiga i att bryta kontraktet långt innan kontraktstiden löpt ut. Kostnaderna skenade iväg och fastighetsskötarens arbetssätt blev inte vad vi tänkt oss. RIBA må fungera väl i andra sammanhang, men deras sätt att jobba passar helt enkelt inte i vår förening.

Den nye fastighetsskötaren heter Allgranth AB, ett företag som styrelsen tyckte verkade bra av förhandsinformationen att döma. Den 13 juni tog Allgranth över ansvaret för fastighetsskötseln. Kontraktet gäller t.o.m. 2012-04-30. Den korta kontraktstiden fungerar som en slags provanställning. Är vi nöjda med vad dom gjort under första halvåret förlänger vi kontraktet. Hittills har Allgranth mer än väl motsvarat våra förväntningar.

Felanmälan

På trapphusets anslagstavla har du kontaktuppgifter för felanmälan, dels telefon (08-604 95 20), dels e-postadress (felanmalan@segelflygaren.info). Du kan ringa eller mejla alla dagar dygnet runt.

Numret du ringer går till en sambandscentral. Ringer du mellan 06.45-15.45, slussas ärendet direkt till Allgranth. Ringer du på övriga tider, s.k. jourtid, noteras felet och åtgärdas av Allgranth närmast påföljande vardag.

Om felet anmäls under jourtid och bedöms som akut, slussas ärendet till ett annat företag, som rycker ut så snart som möjligt. Men då kostar det tusenlappar! Således finns en stor kostnadsmässig fördel om felet kan vänta till påföljande vardag. Behöver du träffa fastighetsskötaren hittar du honom på Glidflyktsgatan 1 alla vardagar mellan 07.00-08.00.

Grillningsproblematiken

Visst är det mysigt att grilla en skön sommarkväll. Få, om ens någon, kan förneka detta. Bor man på landet eller i tätortsvilla är grillning en tämligen problemfri självklarhet för många.

Bor man i lägenhet med grannar tätt inpå sig blir förutsättningarna något annorlunda. Att enbart med luktsinnet registrera när någon i närheten strax ska avnjuta sin grillkotlett, det har alla upplevt mer än en gång. Vittringen av kockens göromål är omedelbar och omisskännlig.

Men odörerna kan vi ha olika åsikter om. Några bryr sig knappast och kan kanske t.o.m. tycka att grilldoft är gemytlig och lite somrig. Andra uppfattar doften snarare som en påträngande lukt eller stank. Obehaget varierar och kan befinna sig någonstans i spannet mellan lätt irritation och svår plåga.

Hur ska man exempelvis förhålla sig till grillning på utomhusytor i omedelbar anslutning till sin lägenhet? I vårt fall här i Brf Segelflygaren handlar det om balkonger, loftgångar, terrasser och uteplatser till bottenvåningslägenheter. Ett förbud mot den typen av grillning uppfattas av många som rimligt.

Men kom ihåg att varken hyreslagen eller bostadsrättslagen har något förbud mot balkonggrillning. Detta kan varje förening själv fatta beslut om. Så länge de boende inte störs av grillningen är det inga problem.

Storstockholms Brandförsvar har dock en mycket bestämd och avrådande hållning till sådan grillning. Att grilla på balkong med tak och framför allt på inglasad balkong kan t.o.m. vara livsfarligt. Här finns risk att kvävas av kolmonoxid. Och att brandfara i allmänhet föreligger på balkonger och terrasser behöver vi väl knappast kommentera, särskilt inte i den här föreningen.....

Argument för ett totalt grillningsförbud

Husens läge i Brf Segelflygaren och ventilationssystemets uppbyggnad gör grillning på innergårdarna besvärlig. Luft sprids oberäkneligt i alla riktningar, även grillröksblandad luft. Grillrök och stekos sugas in i ventilationssystemets munstycken och in i lägenheterna. Att känna lukten av stinkande tändvätskor och av andras ryggbiff eller få kollektionen i sin klädkammare impregnerad av grilldoft från vitlöksmarinerade lammkotletter är kanske ingen höjdare.

Att stänga ute grilloset genom att täppa igen ventilationsdonen i sin lägenhet är en mycket dålig idé och dessutom inte tillåtet, eftersom luftväxlingen i hela trapphuset därmed kommer i obalans. Följden blir att man måste göra en injustering av hela ventilationssystemet, en kostnad på 200 000 kr per kvarter, vilket kan innebära en avgiftshöjning. De boende måste kunna lita på att ventilationen ger bra luftkvalitet och uppfyller gällande krav och normer.

Vad gäller just nu beträffande grillning?

Styrelsens beslut om totalt grillningsförbud har ifrågasatts. Några medlemmar har nyligen hört av sig till styrelsen och beklagat förbudet. Man tycker således att man borde få grilla på innergårdarna. Ärendet har behandlats i styrelsen vid mer än ett tillfälle och har nu återigen hamnat på styrelsens bord.

Efter ytterligare en diskussionsrunda kan jag meddela att styrelsen står fast vid tidigare beslut. Således är det.....

icke tillåtet att grilla på balkonger, loftgångar, terrasser och uteplatser till bottenvåningslägenheter samt på såväl innergårdar som yttergårdar.

Grillningsförbud gäller, men.....

Det finns i nuläget inget förbud mot att grilla på den öppna halvcirkelformade gräsplattan framför föreningslokalen, Segelflygsgatan 18, då denna markbit tillhör Stockholms Stad. Inte heller behöver du avhålla dig från grillning i omedelbar anslutning till din lägenhet. Det går utmärkt att elgrilla under flätkåpan i köket och bära ut läckerheterna på det dukade balkongbordet.

Brandsyn

Under hösten kommer brandsyn att genomföras i samtliga fastigheter i Brf Segelflygaren. Närmare uppgifter om datum och period får vi återkomma till. Under tiden fram till dess hinner du göra en egen förbesiktning av området omedelbart utanför din lägenhetsdörr.

Nämnda dörr leder ju ut mot ett trapphus, en loftgång eller en liten uteplats. Om det finns redskap, kartonger och annan bråte som förvaras där och som du är upphov till, se då till att trapphuset/loftgången/uteplatsen är befriad från dessa ting.

Sedan är det såklart meningen att trapphus, loftgångar och uteplatser även efter brandsynen ska befinna sig i det skick som brandskyddsmyndigheten kräver. Det handlar f.ö. inte bara om brand utan även om framkomlighet för ambulanspersonal.

Planerade nybyggen i området

I Brf Segelflygarens omedelbara närhet planeras två nya bostadsområden. Båda kommer att påverka ditt liv i mer eller mindre grad beroende på var i föreningen du bor och i vilka närområden du brukar röra dig.

Det ena bygget är ganska omfattande och handlar om att bygga samman Bagarmossen och Skarpnäck. En bilväg ska binda samman stadsdelarna. Vägen skär rakt igenom skogsområdet mellan Bagis och Skarpnäck. Den utgår från Rusthållarvägen i höjd med Bagarmossens T-banestation, slingrar sig söderut genom skogsområdet och ansluts till Vinggatan borta vid sportfältet.

Längs den nya vägen bygger man fyra ovalformade kvarter med s.k. flerbordhus. Den sydligaste ovalen är den enda som blir synlig från vår förening. Den kommer att ligga omedelbart norr om Tatorpsskolan och blir klart synlig från Segelflygsgatan 43, men även - om än i avtagande grad - från adresserna 39, 37 och 35, samt från Glidflyktsgatan 6.

Det andra byggprojektet är 12st tvåvåningsradhus mitt emot hela huslängan Segelflygsgatan 35-43. De som bor på första våningen på dessa adresser med utsikt mot ovan nämnda skogsområde och fältet framför kommer att få den utsikten eliminerad. Bortsett från några trädtoppar får man istället vänja sig vid att titta in i husväggar och garageportar.

När den stora förvåningen (och kanske också ilskan) kring dessa båda byggprojekt har fått sjunka undan en smula kan man konstatera att här finns såklart både för- och nackdelar. Bland det beklagansvärda är dels att stora naturområden försvinner, dels att biltrafiken ökar, bl.a. längs hela Segelflygsgatan. Vad som också ökar är serviceunderlaget för urbana tjänster i både Bagarmossen och Skarpnäck, vilket får ses som positivt.

Vad du än tycker om detta vill du säkert veta mer om vilka planer som smids. Gå in på länken www.utopia.se/projekt/bagarmossen-skarpnack så får du veta mer om bygget Bagarmossen-Skarpnäck. Info om radhusbygget hittar du på

<http://www.insyn.stockholm.se/exploatering/document/2011-05-19/Dagordning/19/19.pdf>

Trappombuden

Vi saknar fortfarande trappombud i några trapphus, nämligen Segelflyggsgatan 23, 25, 31, 43, Glidflyktsgatan 9 och Ballonggatan 6. Är du boende på någon av dessa adresser och är intresserad av att ta på dig denna syssla så hör av dig till styrelsen. Det går alldeles utmärkt att vara två, ett ordinarie och ett vice trappombud. Så funkar det faktiskt i flera trapphus.

Om du vill veta vad det innebär att vara trappombud kan du gå in på hemsidan och klicka på knappen [Segelflygaren A-Ö]. Sedan scrollar du ner till rubriken "Trappombud" och klickar på länken.

Det var allt för den här gången. Nytt nummer har du om en månad.

Redaktör: Kalle Dolk, informationsansvarig och vice ordförande

Ansvarig utgivare: Lena Andersson, ordförande

P.S. Du vet väl att du även kan läsa **Flygbladet** på föreningens hemsida (?)

www.segelflygaren.net > knappen [Boendeinfo] > knappen [Flygbladet]

eller...

klicka på den stora knappen [Flygbladet] i högerspalten på startsidan.

Om du kan tänka dig att avstå från pappersversionen av **Flygbladet** och istället läsa den på nätet - något som vi i styrelsen välkomnar - meddela detta till: kalle.dolk@segelflygaren.info
I samband därmed får du gärna berätta vad du tycker om Flygbladet.