



Hej!

Du håller just nu årets sista **Flygbladet** i din hand. Den här gången blir det mer information än vanligt. Lite blandat av både nytt och gammalt.

Kollektivt bostadsrättstillägg

I en hyresrätt ansvarar man enbart för det s.k. lösöret, d.v.s. i stort sett sina möbler. En bostadsrättsinnehavare däremot har ett betydligt större ansvar. Förutom spis, kyl, frys, wc, dusch m.m. har du också ansvar för den beklädnad som täcker lägenhetens kala betongskal. Det handlar om lägenhetens ytskikt, t.ex. parkettgolv, tapeter, kakel o.dyl.

Vi har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som omfattar detta ytskikt. Försäkringen gäller alla lägenheter i föreningen. Skulle t.ex. din diskmaskin läcka ut vatten kan det handla om skador till en kostnad på kanske 100 000 kr. Med denna försäkring behöver du bara betala en självrisk som ligger på några tusenlappar plus vattenskadetillägg.

Däremot täcker denna försäkring inte ditt lösöre. Där är det din hemförsäkring som träder in. För du har väl en sån, va? Ja, jag tänkte väl det.

Parkeringsproblemet

Som alla boende i Brf Segelflygaren förhoppningsvis vet råder parkeringsförbud på samtliga gatstuppar i området. Således är det inte tillåtet att parkera på Ballonggatan, Glidflyktsgatan, Uppvindsgatan och Segelflygsgatan. Trots detta står tidvis mängder med bilar parkerade lite överallt. Låt mig ta ett exempel: På Glidflyktsgatan är det inte ovanligt att det står bilar parkerade från korsningen med Segelflygsgatan och utan avbrott ända till vändplan, och även i själva vändplan.

Vi i styrelsen behöver hjälp med detta. Vi ska försöka få hit flitigare bevakning och bötfällning, samtidigt som vi vädjar till alla boende att slussa besökande släkt och vänner till parkeringshusets gästparkering. I- och urlastning framför porten måste vi givetvis kunna göra, men sen är det garaget som gäller.

Om möjligt ska vi också se om vi kan göra något åt vår viktigaste tillfartsväg, nämligen fortsättningen av Segelflygsgatan ner mot Horisontvägen. Normalt fungerar den sträckan i praktiken som enfiligt körfält p.g.a. felparkerade bilar. När vinterns snövallar tornar upp sig kan den till och med förvandlas till något som knappast ens kan kallas körfält.

Fräcka nyckelstöld

Som du kanske läst i tidningen drabbades Stockholm i våras av nyckelstöld. Tjuvarna är fräcka och fullständigt samvetslösa. Man går in på skolor och letar i jackor och väskor som hänger utanför klassrummen. Där hittar man alltför ofta nycklar samt mobiler eller annan info som avslöjar vem nycklarna tillhör. Sedan sker bostadsintrånget tämligen omgående efter stölden.

Vi har satt upp lappar om detta på styrelsens anslagstavla i varje trapphus. Där står också att du bör vara vaksam på vem som rör sig i trapphuset. När du drabbas av stöld eller ser något uppenbart misstänkt, ring 112.

Trädfällning

På årsmötet 2010 fick styrelsen i uppdrag att upprätta en åtgärdsplan för att rusta upp våra gårdar. I motionen nämndes omstrukturering av rabatter, förnyelse av träd och buskar, belysning samt att inventera behovet av grindar eller liknande för att hindra obehöriga att ta sig in på gårdarna. Grindarna är på plats och vi påbörjar nu upprustning av gårdarna.

I samråd med vår markentreprenör Ingemansson har styrelsen och trädgårdsgruppen gått igenom åtgärdsplanen som gjorts av arborister från Trädmästarna. Vi har tillsammans diskuterat vilka träd som är för stora, sitter för tätt, behöver för mycket underhåll, inte klarar av alltför drastisk beskärning etc. Dessa tas ned och får ge plats för plantering av nya träd, buskar, häckar och annat. Ytterligare träd kommer att tas ned i ett senare skede.

Gårdarna upprustas i följande prioriteringsordning: Ballongen, Segelflygaren, Glidflykten och slutligen Uppvinden. Styrelsen räknar med att hela projektet med all denna uppfräschning kommer att ta 5-7 år.

Anslagstavlorna

I varje trapphus sitter två anslagstavlur. Den mindre kvadratiske tavlan är ursprungligen tänkt som en trappombudstavla. Nu har det väl fungerat lite si och så med dessa tavlor. Andra än trappombudet har anslagit saker på tavlan och i avsaknad av nyckel helt enkelt tejpat fast meddelandet utanpå glaset.

Nu provar vi under en tid med att avlägsna skyddsglasat. Då kan den som vill sätta upp ett anslag direkt på det självhäftande materialet. Trappombudstavlan blir därmed en trapphustavla.

Trappombudet får väl hålla ett vakande öga på vad som sätts upp. Om det skulle visa sig att denna nymodighet ändå inte funkar, att det blir fullständig anslagsanarki, ja då får vi sätta tillbaka det läsbara skyddsglasat igen.

Värmeläckage via fönster och dörrar

Nu när det gradvis börjar bli kallare utomhus kan man också märka av en förändring av inomhusklimatet. Fönstren drar in kallluft som värms upp i onödan, en uppvärmning som vi alla betalar för. Det kan således finnas skäl för dig att titta över hur tätningslisterna mår, om det nu finns några över huvudetaget (?)

Att täta fönster med tätningsslist är en billig metod för dig att slippa drag, att behålla en stor del läckande värme i lägenheten och därmed bidra till att spara stora mängder energi, som i sin tur förhindrar en ökning av boendekostnaden.

Ett annat läckage är loftgångsdörrarna. Se till att dom är stängda i så stor utsträckning som möjligt så att trapphuset inte behöver värmas upp i onödan. Givetvis bör entréportarna också vara stängda så mycket som möjligt.

Problem? Kontakta fastighetsskötaren!

Vi vill ju att vårt boende helst ska fungera utan problem. Dessvärre händer det saker ibland som falerar och som gör att man behöver hjälp. Får du problem med något, saker som inte fungerar i eller utanför lägenheten, t.ex. att du saknar varmvatten, behöver ny nyckel eller att entréporten inte går att stänga, då ska du vända dig till fastighetsskötaren och inte till styrelsen. De allra flesta problem som uppkommer i samband med boendet är av den arten att fastighetsskötaren kan ta hand om problemet, och dessutom lösa det.

Vissa saker hör till ditt eget ansvarsområde som bostadsrättsinnehavare. Det kan exempelvis gälla ett krånglande handtag till balkongdörren, en toalett som inte vill spola eller nåt sånt. Även i detta fall kan fastighetsskötaren åtgärda felet, men då får du stå för kostnaden själv. Får du problem med TV:n, med Internet eller med din telefon, då vänder du dig till din operatör, t.ex. Bredbandsbolaget, Comhem, Telia eller vad det nu kan vara.

Vi har numera en utmärkt fastighetsskötare. Han heter Kimmo och jobbar för Allgranth AB. Han kan du nå på tre sätt. Vill du träffa honom personligen, finns han på expeditionen, Glidflyktsgatan 1, vardagar 06.45-08.00. Annars kan du indirekt nå honom via e-post: felanmalan@segelflygaren.info eller ringa telefonnumret till Felanmälan, 08-604 95 20. Då får du inte prata med Kimmo direkt, utan du hamnar hos ett callcenter. Där framför du ditt problem och så slussas informationen vidare till Kimmo, som ser till att felet åtgärdas.

Om du har problem som fastighetsskötaren inte anser sig kunna lösa, då kommer han att hänvisa dig till styrelsen. Det gäller i första hand ärenden av, ska vi säga mjukvarumässig karaktär, om man får använda en datorterm. Hänvisningen gör han då till styrelsens e-postbrevlåda: styrelsen@segelflygaren.info

Nattvandring

För att om möjligt hålla lite koll på rastlösa ungdomar, ägnar sig några beundransvärda föräldrar åt nattvandringar i skarpnäcksområdet. Vandringarna sker i samarbete med polisen och stadsdelens trygghetsvårdar. Försöket i nuvarande tappning har pågått i drygt två år. Just nu har man bara bemanning för vandring på fredagkvällar, men vill utsträcka vandrandet även till lördagkvällar.

För detta krävs en nyrekrytering av hugade föräldrar. Några polisiära befogenheter har du inte som nattvandrare. Du endast observerar och vid behov lärmar. Särskilt betungande är det inte, snarare - enligt uppgift från vandrare - roligt, intressant och självklart angeläget. Intresserad? Hör av dig till Nattvandrarerna 070-053 50 13. Om du vill veta mer om nattvandring i allmänhet, gå in på www.nattvandring.nu

Inför julen

Under jul- och nyårshelgerna brinner förmodligen många små mysiga levande ljus lite här och där i din lägenhet, små eldar som snabbt kan växa till stora okontrollerbara bränder. 60% av alla bränder börjar i bostaden. Förutom levande ljus är spisen en stor fara, för övrigt inte bara runt jul.

Du har väl brandvarnare i din lägenhet? Bra! Det bör du ha. Den eller de två du ska ha, som installerats genom föreningens försorg en gång i tiden.

Då kommer nästa fråga: Har du fungerande brandvarnare? Kolla, för det kan inte föreningen ta på sig. Här får du ett garanterat pålitligt tips: Kolla batteriet!

En ack så liten brand kan ställa till med enorm skada. Det har vi i den här föreningen tämligen färsk erfarenhet av. Den 9 april utbröt en brand på takterrassen till en av föreningens lägenheter på Skarpnäcks Allé 29. Räddningstjänsten ryckte ut och släckte. Inte bara själva lägenheten utan också taket ovanför tog 8 månader att återställa och kostade åtskilliga miljoner kronor. Självklart kunde ingen bo i lägenheten under renoveringen, inte heller i den vattenskadade grannlägenheten.

Vi vill återigen påminna om att brandfarligt material inte får förvaras i trapphus och på loftgångar. Till brandfarligt räknas faktiskt barnvagn. Den får du förvara i lägenheten eller i ditt förråd.

Det var allt för den här gången.

Nä, förresten, inte riktigt allt ändå. Styrelsen önskar dig

en ***God Jul*** och ett ***Gott Nytt År!***

Nytt nummer har du om en månad.

m.v.h. Kalle Dolk

Informationsansvarig och vice ordförande i styrelsen

Ansvarig utgivare: Lena Andersson, ordförande

P.S. Du vet såklart att du också kan läsa Flygbladet på föreningens hemsida. Först går du in på www.segelflygaren.net Sedan klickar du på stora knappen **[Flygbladet]** i högerspalten. Vill du läsa tidigare utgåvor av Flygbladet eller andra nyhetsbulletiner från styrelsen ända från 1999, går du till vänsterspalten, knappen **[Boendeinfo]** > knappen **[Flygbladet]**.

OBS! Alla boende får pappersversionen av Flygbladet i sin brevlåda. Du som föredrar att läsa Flygbladet via nätet får gå in på hemsidan. Således ingen avisering via e-mail. Tills vidare får "digitalläsarna" stå ut med att även få pappersvarianten.