

MÄLARSLINGAN

Nyhets- och informationsblad

Ring: 08-97 63 70 vid felanmälan och frågor, så ringer vi tillbaka.

En trivsamt boendemiljö i vår förening skapas av våra gemensamma ansträngningar!

Nummer 4

December 2013

Sammanfattning av årets egenaktiviteter

Året 2013 närmar sig hastigt slutet och vi kan blicka tillbaka på ett händelserikt andra halvår. Det började i slutet av maj då stämman satte punkt för den segslitna frågan om tillbyggnad eller inte under lägenhet 1 genom att inte godkänna försäljning av det outgrävda utrymmet under lägenheten.

Sedan kom en varm och torr sommar då det i fjol påbörjade arbetet med slipning och målning av balkongerna på skolhuset kunde slutföras samtidigt som de tidigare renoverade balkongerna på lägenhetshusen målades.

Dessutom utfördes fortsatt renovering av trappräcken och uteplatsräcken på lägenhetshusen och i slutet på sommaren renoverade byggnadsfirman Kenneth Andersson nio balkonger på lägenhetshusen.

Detta omfattande underhållsarbete möjliggjordes både tekniskt och ekonomiskt förutom av vackert väder även av en strålande arbetsinsats av ett antal duktiga medlemmar. Ett stort tack till alla som deltog i dessa insatser!

Stamrenoveringen i kulverten under skolhuset

I augusti beslöt styrelsen att låta utföra en rutinmässig högtrycksspolning av avloppsstammarna för spill- och dagvatten som ligger nedgrävda i kulverten under skolhuset. Den södra delen av ledningarna från OF 36 till OF 30 rensades utan problem, men i ledningarna från OF 30 till OF 24 blev det stopp i spillvattenstammen. Vid försöken att spola bort stoppet trängde vatten upp i kulverten och när stammen frilades vid läckan konstaterades att den övre delen av röret var helt genomrostad.

Tillkallade rörexperter konstaterade att det var stor risk för att det fanns flera svaga punkter i rören som ännu inte brustit, men för att kunna undersöka stammen måste singeltäckningen över den tas bort. Eftersom att gräva bort singeln var omöjligt av flera skäl kontaktades Ragnsells för utsugning och borttransport av singeln. Totalresultatet blev att ca 70 ton singel sögs ut och att på en sträcka av 50 meter hade ca 10 meter av rören kollapsat. Eftersom det var den övre delen av rören som hade rostat bort, fungerade den undre delen som ett öppet avlopp, och stanken i kulverten var påtaglig. I samarbete med Stuvsta Rör startade omgående planering av materielanskaffning och val av lämplig tidpunkt när reparationen skulle kunna göras med minsta möjliga störning för berörda medlemmar och våra hyresgäster.

Reparationen utfördes fredagen den 13(!) september och startade kl 07.00 med vattenavstängning till berörda lokaler och avslutades kl 14.30, då vattnet åter släpptes på.

Även under detta arbete bidrog aktiva medlemmar med värdefulla arbetsinsatser både på planeringsstadiet och vid efterarbetet med uppröjning och återställning av arbetsplatsen i kulverten.

Radon i hus 1 (gamla skolhuset)

Trots allt arbete med tätningar i kulverten har vi inte lyckats få ner radonhalten under 200 bq/m³, som är högsta tillåtna radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål enligt Socialstyrelsens allmänna råd, i alla lägenheter i skolhuset. För att få en slutgiltig lösning på problemet kontaktade därför styrelsen under hösten en radonsaneringsfirma, som har givit oss en offert på en saneringslösning som bygger på att skapa ett under-

tryck i kulverten genom en mekanisk frånluftsventilation, vilket skall förhindra att radonet tränger upp i lägenheterna. Ventilationen kommer att täcka hela kulverten från Odd Fellowvägen nr 24 t.o.m nr 38. Styrelsen har beställt det offererade arbetet och firman kommer att som ett första steg kalla alla medlemmar till ett informationsmöte den 14 januari och berätta och svara på frågor om vad installationen innebär och hur den kommer att utföras. Tid och plats för mötet kommer att meddelas senare.

Arbetet kommer att utföras under andra halvan av februari 2014.

Föreningens avgifter 2014

Årsavgiften

Styrelsen räknar med att årsavgiften kan hållas oförändrad under 2014 trots att kostnaden för radonsaneringen inte tidigare var inräknad i våra driftkostnader.

Föreningens största kostnad, låneräntor och låneamortering, förändras inte mycket under året, då endast ett lån kommer att omsättas under 2014, och har vi tur kanske räntan på det går ner.

Bränsleavgiften

Den näst största kostnaden för föreningen är fjärrvärmekostnaden som skall täckas av bränsleavgiften, och glädjande nog höjer inte Fortum taxorna under 2014.

Fjärrvärmekostnaden påverkas därför under 2014 endast av klimatet och alla medlemmars förmåga att hushålla med energin.

Övriga fasta kostnader

Ett nytt treårigt elavtal, som gäller fr.o.m 2014-01-01, har tecknats med Fortum. Det har några öre lägre kWh-pris än vårt gamla avtal.

Vårt fördelaktiga avtal med ComHem är också förlängt utan ändring.

Tomträttsavgälden höjdes 2013-07-01 till 418 200:-/år och gäller t.o.m 2021-06-30.

Stockholm Vattens taxa är oförändrad 2014.

Sophanteringen

Med start första veckan i januari kommer det att ske vissa förändringar i vår utplacering av kälren för hushållssopor.

Eftersom kälren alltför ofta är överfulla på hämtningsdagen kommer vi att placera ut några fler kärl med placering på färre ställen men med fler kärl på varje ställe.

Inget kärl kommer att placeras vid OF 47 på grund av att det används av utomstående och alltid är överfullt. På Ålgrytevägen ökas antalet kärl till fyra och alla placeras vid Ålgrytevägen 81.

Att detta byte skall bli lyckosamt kräver dock att alla medlemmar komprimerar sop-påsarna, eftersom vi betalar för sopornas volym och det finns ingen anledning att betala för luft i soppåsen!

Stämman 2014

Stämman 2014 kommer att hållas måndagen den 26 maj. Plats är som vanligt södra flygeln på Jakobsbergs Gård.

Motioner till stämman 2014 skall vara inlämnade i föreningens brevlåda på Odd Fellowvägen senast den 28 februari 2014.

Styrelsearbete

Om någon är intresserad av att delta i föreningens styrelse vill valberedningen, Charlie Ihrén och Gunhild Karlsson, ha er intresseanmälan snarast möjligt, men senast den 31 mars.

Anmälan kan göras skriftligen med en lapp i brevlådan på OF 24 eller också kan ni kontakta Charlie på telefon 08-646 02 57 (kvällstid) eller Gunhild på telefon 08- 96 66 34.

Avslutning

Som en avrundning på verksamhetsåret 2013 vill styrelsen framföra ett stort tack för allt arbete som trädgårdsgruppen lägger ner på att vårda och förbättra vår boendemiljö.

Tack även till alla medlemmar som ställer upp på våra städdagar och därigenom både ökar den sociala gemenskapen och aktivt bidrar till att hålla våra kostnader nere!

**GOD JUL och GOTT
NYTT ÅR**