



Årgång 2015, nummer 3, november månad. Utgivare: Styrelsen för BRF Boken

Sophantering

Det har noterats att i samband med fönster renoveringen har volymen på grovsoporna ökat. Helt förståeligt att man passar på att rensa hemma när det sker en renovering och troligtvis kommer volymen minska snart. Dock är det viktigt att man sorterar rätt.

Vi har även märkt att matavfallskärlen inte sköts så bra. Många gånger står det soppåsar utanför och bredvid sopkärnen. Även felsortering sker många gånger. Det finns många sopkärn i sophuset och man ska inte slänga fler soppåsar ifall locket inte går att stänga igen. Ifall locket står öppet kommer det bin, flugor, fåglar och i värre fall råttor. Vi alla måste ta ansvar över hur det ser ut i sophuset. Om det fortsätter så här måste vi vidta åtgärder som kan bli kostsamma för vår förening.

Tvättstugan

Det har förekommit tvätt av stora mattor på golvet i tvättstugan. Detta är förbjudet. Det finns tvättmaskin för stora mattor o dylikt men är det mattor som är för stora att få in i maskinerna är de mattor nog ämnade för kemtvätt/matt tvätt och ej i våra tvättstugor. När vi tvättar i tvättstugan så bokar vi med vår bokningscylinder. Varje lägenhet har en bokningscylinder och det är inte tillåtet att använda två cylindrar och inte heller tillåtet att sätta dit pappersbit. Om du blivit av med din cylinder i rensningen som var, kontakta Felanmälan.

Belysning

Årsstämman beslöt i våras att bifalla en motion om belysning längs med plattstigen i det mörka hörnet mot Fastebol skolan och nu är lyktstolparna på plats. Själva lamporna dröjer ytterligare då det är leveranstid på lampor liknande de vi redan har här i vårt bostadsområde.

Ingång till tvättstuga 3 (Axv.67)

Vi har haft problem med bland annat smygrökande ungdomar från skolan intill i trappnedgången till tvättstuga 3 (Axvägen 67) varpå vår fastighetsskötare har fått gå dit och städa flera gånger. Styrelsen tar nu bort staketöppningen dit och gångvägen där leds om.

Fritidslokalen

Lokalen kommer inom kort tid få nya möbler. Sökandet efter rätt sorts möbler är på gång. På nyårsafton är lokalen stängd. From 1/12 är det ny ansvarig för fritidslokalen. Mikael Alm 0708-38 78 34 eller foreningslokal.boken@bredband.net

Ekonomi

Brf Bokens ekonomiska utsikter för framtiden ser ljusa ut trots stora investeringar såsom pågående fönsterprojekt och planerade stamprojekt. Stora ansträngningar har gjorts på finansieringssidan för att få ner amorteringar och räntekostnader. För närvarande har vi omförhandlat Bokens lånestruktur med bankerna och gått från totalt 11 lån till 4 lån som drastisk medfört en sänkning av lånekostnaden för Boken.

Prognosen för årets resultat är positivt dvs. bättre än budget och även likviditeten följer denna positiva trend.

Sammanfattningsvis ger detta att avgiftshöjningen för år 2016 kan förväntas bli lägre än nuvarande 7 %.

Lekplatserna

Klätterställningen på gården mellan Axvägen 45 och 53 fick rivas i somras då ställningen hade blivit dålig efter sommarens regn. En ny är på gång och upphandlas nu. Samtliga lekplatser har fått en översyn och reparationer, där det behövs, kommer att ske nu den närmaste tiden. På längre sikt behöver vi byta ut lekutrustningen på våra lekplatser.

Vi vill även uppmärksamma alla djurägare att inte rasta sina djur inne på vår gård. Det finns skog och promenad stråk i närområdet och även en hund rastgård.

Vi behöver även i största mån avleda katter från att utföra sina behov i sandlådorna, där barn leker och tyvärr råkar många gånger röra kiss och bajs.

Fönster

På mycket välisolerade fönster uppstår vid vissa tillfällen kondens på fönstrens utsida, på glasytan som vetter mot uteluften.

Kondensen uppstår främst under den mörka delen av dygnet och försvinner normalt framåt morgonen när solen stiger och värmer luften.

De flesta fallen av utvändig kondens inträffar i början av hösten, under augusti-november.

Eftersom välisolerade fönster släpper ut väldigt lite värme, kommer yttemperaturen på det yttre glasets utsida att ligga mycket nära uteluftens.

Kondens utvändigt uppträder under klara kalla nätter. För att kondens skall uppstå krävs dessutom att luftens relativa fuktighet är hög.

Omfattningen av den utvändiga kondensen beror förutom av klimatet även på byggnadens utformning och dess omgivning.

Om lufttemperaturen ligger nära 0 °C kan det bildas frostrosor på fönstrets utsida. Detta är exakt samma fenomen som händer med vindrutan på en bil, som under klara kalla nätter kan frysa på, trots att lufttemperaturen ute inte ligger under 0 °C.

Att det blir kondens utvändigt på ett fönster är alltså ett tecken på att fönstret är välisolerat och har ett lågt U-värde.

De gamla fönstren släppte igenom så mycket av inomhusvärmen att ytterglaset alltid var uppvärmt tillräckligt för att motverka kondens.

Informationsmöte

Det blir informationsmöte för samtliga medlemmar i Viksjöskolans aula

Onsdag 25 november 2015 kl. 19.00.

Välkomna!