

Innehållsförteckning

Ordförande har ordet	2
Resultat från årsstämma	2
Fönster	3
Covid-19.....	4
Allmänt om fönsterbytet.....	4
Kontroll av arbetet	4
Ventilation	5
Persienner	5
Markiser.....	5
El-, nätverks- och TV-ledningar på fasader.....	6
Balkongdörrar.....	6
Kondens.....	6
OVK.....	6
Radon.....	6
Växter framför fönster	6
Solceller.....	6
Elcentraler	7
Laddstationer	7
Ombyggnation innergården Risskörden 4.....	8
Nymålade källargolv	8
Papperskorgar.....	8
Simpleko kundportal	9
Sopsortering	9
Brandvarnare	9
Försäkring.....	9
Facebook-grupp.....	9

Medlemsinformation

Styrelsen skulle vilja börja med att tacka för förtroendet att förvalta Brf L 21.

Det cirkulerar tyvärr återigen rykten i föreningen. **Några medlemmar ägnar sig åt att hitta på och sprida falsk information.** Detta skadar föreningen på flera sätt. Boende blir ledsna och upprörda vilket medför att styrelsen får en massa extra arbete.

Bland annat har det kommit in uppgifter om att terrassdörrarna kommer att levereras låsta av föreningen och inte får öppnas samt att avgiften till föreningen kommer att höjas för lägenheter med trädgårdstäppa. Ingen av uppgifterna stämmer.

Dörrarna kommer att levereras med handtag försett med barnlås samt en säkerhetswire. För de som undrar hur det kommer att se ut finns det en dörr i föreningslokalen som är monterad och klar. Gällande avgifter, våra tvåvåningshus har haft trädgårdstäppa i snart 50 år utan att betala extra hyra för det. Att föreningen skulle agera på ett annat sätt nu är utan förankring och syftar troligen bara till att försöka skapa en konflikt.

Hör gärna av er till styrelsen om ni har blivit kontaktade så att vi kan vidta åtgärder. Om ni hör något som låter konstigt och upprörande så kan det vara bra att fråga styrelsen för att säkerställa sanningshalten.

Ordförande har ordet

- Enligt ovan, vissa medlemmar sprider lögn om pågående entreprenader!
Är du undrande till något, **hör med styrelsen!**
- Till er som är nya i föreningen, läs gärna våra stadgar och ordningsregler!
Dessa plus mycket annan information finns på föreningens hemsida,
URL <https://brf21ekholmen.se/foreningen/stadgar-ordningsregler.html>
- **Ta hänsyn till varandra** och undvik höga ljud, framför allt nattetid (22:00 – 06:00).
- **Ställ inte** brandfarliga eller skrymmande föremål i trapphusen!

Med vänliga hälsningar

Svante Dackemyr / Ordförande BRF L21

Resultat från årsstämma

Styrelsen tackar medlemmarna för uppslutningen kring årsstämman. Med en röstlängd på 185 hade vi en minskning med 76 röster jämfört med extrastämman. Trots färre deltagande medlemmar hade vi ca 60% fler som röstade jämför med hur det har sett ut de senaste åren på årsstämmorna. Ju fler som röstar desto bättre demokrati. Nedan kommer en sammanfattning över några utvalda punkter som kan vara mest intressant.

Årsstämman antog samtliga av styrelsen och valberedningens förslag enligt nedan:

g) Fråga om stämman blivit i stadenligt ordning utlyst.	164 röster för, 11 röster emot.
j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.	165 röster för, 10 röster emot.
k) Beslut om resultatdisposition.	165 röster för, 10 röster emot.
l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.	165 röster för, 10 röster emot.
m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.	165 röster för, 10 röster emot.
n) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer.	165 röster för, 10 röster emot.
o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.	165 röster för, 10 röster emot.
p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.	165 röster för, 10 röster emot.
q) Val av revisor och revisorssuppleanter.	165 röster för, 10 röster emot.
r) Val av valberedning.	165 röster för, 10 röster emot.

Samtliga inkomna motioner som lades avlogs enligt nedan:

s1) Motion från Kenneth Leander gällande om extra timarvode.	154 röster mot, 20 röster för.
s2) Motion från Kenneth Leander gällande infobladet.	155 röster mot, 18 röster för.
s3) Motion från Johan Flyborg gällande rökförbud på balkong.	82 röster mot, 78 röster för.

Detaljerad information finns i kallelse som skickades ut till årsstämma. För kopia av fullständigt protokoll, mejla till styrelsen@brfl21ekholmen.se.

Fönster

Tidsplanen för fönsterbytet har blivit uppdaterad. Eftersom projektet med fönsterbytet är stort och omfattande kommer tidplanen att uppdateras löpande och redovisas i infobladet. På grund av att vi har en medlem som motarbetar och överklagar fönsterprojektet i bygglovsnämnden, hyresnämnden och hos Länsstyrelsen har byggstarten förskjutits till 1 februari. Nedan är en kort sammanfattning av läget just nu.

Bygglovsnämnden genomförde, efter godkänt bygglov, en extra utredning om föreningens ventilationslösning eftersom en medlem ringt in och anmält oro. Slutsatsen blev att föreningens lösning såg bra ut. När detta meddelades medlemmen valde hen att överklaga hela bygglovet till Länsstyrelsen.

Ärende nr 18759–2020.

Medlemmen har också vid två tillfällen vänt sig till Hyresnämnden med invändningar mot stämmans beslut. Båda gångerna avskrevs ärendena av nämnden.

Styrelsen valde då att låta Hyresnämnden pröva stämmans beslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 2: a punkten, bostadsrättslagen (1991:614).

Den 22: a januari kom besked från Hyresnämnden att föreningen har gjort rätt och att fönsterbytet inte kräver godkännande från Hyresnämnden.

” Av utredningen framgår att bytet av fönster inte innebär någon nämnvärd förändring av fönstrens karmmått. De skillnader som bytet innebär är att betrakta som funktionella förändringar. Utredningen visar att dessa skillnader i huvudsak utgör sedvanliga standardhöjande funktioner, såsom flerglasfönster och sk. H-hängning. Dessa åtgärder kommer inte inverka menligt på [...den boendes...] rätt. Inte heller förändringen att ersätta vädringsfönster med klickventiler eller övriga förändringar kommer ha någon sådan menlig inverkan.” – utdrag från Hyresnämndens utlåtande i ärende 2185–20.

Styrelsen beklagar att så mycket tid, pengar och energi går åt för att hantera denna typ av angrepp på stämmans beslut. Tid och pengar som rimligen borde kunna komma medlemmarna till gagn på ett bättre sätt.

Trots störningarna i projektet har Åhlin & Ekeröth gjort i ordning vår föreningslokal som en visningslägenhet. Är du nyfiken på resultatet så kontakta gärna styrelsen för en demonstration.

Tyvärr kan vi pga. Covid-19 inte sätta några öppna visningsdagar, men kontakta styrelsen som sagt så försöker vi ordna något tillsammans.

Den senaste preliminär tidsplan från entreprenören är i dagsläget:

Fastighetsbeteckning (adress nr.):	Tidplan:
Risskörden 3 (Adress 34 till 46)	2021-02-01 – 2021-06-29
Risskörden 4 (Adress 50 till 62)	2021-06-21 – 2021-11-29
Risskörden 5 (Adress 80 till 92)	2021-11-22 – 2022-04-13
Risskörden 1 (Adress 64 till 78)	2022-04-07 – 2022-11-01

Karta över fastighetsbeteckningen finns på sista sidan i infobladet och på hemsidan under fliken Hem och sedan Områdeskarta.

Covid-19

Om ni har någon i hushållet som är extra känslig för infektion och inte har möjlighet att vara på annan plats vid fönsterbytet kontaktas styrelsen så snart som möjligt för lösning.

Allmänt om fönsterbytet

Tänk på att plocka undan möbler, tavlor etcetera nära fönster så att entreprenören kommer åt arbetsytan ordentligt och risken för skador minimeras. Detta gäller även vid balkongdörren och fönstret i sovrummet.

Entreprenören monterar enligt vad som anses hantverksmannamässigt idag. Detta innebär att smyglistor sätts med stift som lämnar små hål efter sig.

Mellan fönster och vägg kommer att sättas en mjukfog. Entreprenören har med sig några av de vanligaste färgerna, men kommer inte att kunna färgmatcha t ex mönstrade tapeter.

Solvärmeinstrålning är idag ett stort problem under årets varma dagar. För att minska detta kommer fönster i söderläge att ha ett extra solskydd som tar upp två tredjedelar (67%) av värmeinstrålningen. Detta glas sitter idag i föreningslokalens södersida (mot Ekholmsvägen) för de som vill titta.

I samband med att plåtarbeten görs utvändigt kommer färgen att försvinna från skruvskallar. Skruvarna måste lossas för att ny plåt skall kunna monteras. Beroende på infästning kan även träfärg försvinna från nederdelen av träpanel. Detta kommer att målas upp av Lidmans måleri när fönsterbytet är godkänt av besiktningsman.

Kontroll av arbetet

När era fönster är bytta kommer ni att få en lapp av entreprenören där ni kan notera synpunkter på utfört arbete. Lappen lämnas i en tillfällig brevlåda i trapphuset i A-uppgången. Å&E kommer att kontrollera och åtgärda noteringar.

Hela entreprenaden har fem års garanti, så var inte oroliga för att någon garantiåtgärd måste påpekas inom två dagar. De två dagarna är för eventuella synliga fel som ni som boende upptäcker och vill ha åtgärdade.

Föreningen anlitar en opartisk besiktningsman som gör kontroll utvändigt samt stickprovsvis i ett par lägenheter per hus. Till lägenhetsbesiktningen kommer separat kallelse.

Ventilation

Alla lägenheter får nu nya tilluftsventiler i alla rum förutom badrum och kök. Detta enligt ventilationsplan. För att få en bra ventilation är det **viktigt att klickventilerna är öppna**. Om ni tillfälligt stänger dem skall de **öppnas igen snarast**. Detta för att säkerställa luftkvalitén.

Föreningslokalen har efter fönsterbyte genomgått obligatorisk ventilationskontroll och motsvarade förväntningarna om god funktion. Lägenheten blir tätare och tystare med våra nya fönster. Skönt för inomhusmiljön och bra för fjärrvärmeräkningen.

När arbetet med fönsterbytet är klart kommer Å&E att överlämna en skötselinstruktion på fönster och dörrar. Där återfinns det ni som boende behöver veta om hur ni skall ta hand om era nya fönster.

När Å&E är färdiga i er lägenhet kommer de att byggstäda samt göra en avtorkning av fönster. Detta innebär att det skall se bra ut i lägenheten när de lämnar den. Våra nya fönster skall vara fina, men vi som boende får vara beredda på att göra finstädning själva. Synpunkter på detta tas i första hand med Å&E via deras svarsloop.

Persienn

Styrelsen utreder ett förslag på invändigt solskydd. Det är olika om boende vill ha invändigt solskydd och hur detta i så fall skall se ut.

Skall det vara persienn, plisségardin eller någon annan lösning. Vilken modell önskas? Skall det sitta i alla rum eller bara vissa. Skall det vara samma modell i alla rum eller skall det variera. Vilka rum är sovrum och bör dessa ha mörkläggningsgardiner?

Eftersom det finns så många önskemål kommer styrelsen att ta in anbud från ett antal olika firmor. Den som ger den bästa offerten kommer att få föra denna vidare till föreningen. Det innebär sannolikt några olika färdiga paket att välja mellan och förhoppningsvis även en generell rabatt på sortimentet för de som vill plocka ut något eget.

På detta sätt får alla boende en lösning som de själva trivs med och det påverkar inte föreningsavgiften eller tvingar oss att skjuta på andra investeringar.

Markiser

Markiserna som sitter vid fönster måste demonteras innan våra fönster kan bytas. Balkongmarkiser påverkas bara om det finns genomföring för draglina eller elsladd som går igenom eller i direkt anslutning till fönster eller dörr. Dessa måste då monteras bort innan fönsterbyte sker. Föreningen kommer att ta in en entreprenör som tar ned de markiser som inte plockats ned två veckor före det att fönsterbytet startar i respektive fastighet.

Markiserna läggs, om ingen annan överenskommelse gjorts, på balkongen. Återmontering ansvarar boende för själv. Föreningen arbetar på en lösning som innebär ett rabatterat pris för de som vill använda samma montör för att åtgärda markisen efteråt.

El-, nätverks- och TV-ledningar på fasader.

Allt som går genom fönster eller i direkt anslutning till fönster skall tas bort innan fönsterbytet sker. Kontakta styrelsen om problem uppstår.

Balkongdörrar

Våra nya balkong- och terrassdörrar kommer att levereras med barnsäkert lås samt säkerhetswire. Lösningen finns monterad i föreningslokalen för den som vill titta.

Kondens

Föreningens nya fönster kommer att bilda kondens på utsidan vid vissa väderförhållanden. Detta kommer att ske mest på vår och höst och beror på att kasettfönster har mycket bra isolervärden.

OVK

Alla flerfamiljshus skall genomgå besiktning av ventilation, OVK, vart sjätte år. Brf L21 kommer att genomföra OVK efterhand som fönsterbytet är klart och besiktigt. Samtidigt med detta kommer kontroll och justering av frånluftsflöden i kök och badrum att göras. Separata kallelser kommer att utgå.

Radon

Det är ca 20 år sedan det gjordes en mätning av alla husen i L21 beträffande radon. När fönsterbytet är klart och OVK genomförd kommer föreningen att titta på en ny generell mätning av samtliga hus.

Växter framför fönster

Om ni som bor på bottenvåningen i tvåvåningshusen har växter eller något annat framför era fönster skall dessa flyttas så att plåtslagare kommer åt ordentligt vid fönsterbytet.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter och Josef.

Bygggruppen@brfl21ekholmen.se

Kontaktperson för Åhlin & Ekeroth är projektchef Fredrik Ronell.

fredrik.ronell@ahlin-ekeroth.se

0709 – 25 31 03

Solceller

Vår entreprenad med solcellsanläggning har redan påbörjats. För närvarande ligger det solpaneler på hus nr 50 & 52. Entreprenören kommer att fortsätta i nummerordning inom fastighet Risskörden 4 (se sista sidan). Beroende på snö eller ej blir det antingen takarbeten med solpaneler eller förberedande arbete i blivande utrymmen för växelriktare.

Entreprenaden innebär bl.a. att man kommer att göra hål in till blivande elanläggning för växelriktare, dessa kommer att placeras i de **gamla soprummen vid B-ingången**. För att kunna utföra dessa arbeten behöver ni som har något där flytta på de sakerna till annat utrymme under tiden som vår Entreprenör Lundgrens El utför elarbeten.

För att hålla dessa apparatrum mer lättstädade framöver kommer vi även att snygga till utrymmet rent generellt via entreprenör Lidmans Måleri.

Lundgrens El kommer att informera respektive hus när man sätter igång med arbeten.

Kontaktperson för Lundgrens El är Mattias Andersson.

E-post: mattias@lundgrensel.se

Kontaktpersoner i styrelsen för solcellsinstallationer är Svante, Peter & Josef.

E-post: byggruppen@brfl21ekholmen.se

Elcentraler

Efter en lagändring pågår ett rikstäckande byte av elmätare. Syftet är att bättre kunna utläsa elförbrukningen. Brf L21 har byggt på våra elcentraler under snart 50 års tid med olika utrustning i olika omgångar. Vi kommer att göra en generell ombyggnad/renovering i samband med de arbeten som ändå skall ske när solpanelerna kopplas in. Fasoptimerare från Ferroamp och jordfelsbrytare installeras. Åtgärderna gör att huvudsäkringarna i de flesta husen kommer att sänkas, vilket innebär lägre avgifter till Tekniska Verken.

Arbetet med elcentralerna innebär strömavbrott på några (ca 3-5) timmar för lägenheterna, samt ytterligare några timmar för fastighetselen (belysning/tvättstugor). Entreprenör kommer att lappa huset med information 1 vecka i förväg.

Entreprenör är Lundgrens El.

Lundgrens El kommer att informera respektive hus när man sätter igång med arbeten.

Kontaktperson för Lundgrens El är Mattias Andersson.

E-post: mattias@lundgrensel.se

Kontaktpersoner i styrelsen för solcellsinstallationer är Svante, Peter & Josef.

E-post: byggruppen@brfl21ekholmen.se

Laddstationer

Som du kanske noterat är våra nya laddstationer nu installerade och driftsfärdiga. Dock har vi endast aktiverat de som finns vid besöksparkeringen vid Miljöhus 1. Har du elbil och vill komma igång redan nu? Ta då kontakt enligt nedanstående. Anledningen till att övriga är passiva är att vi måste hitta likvärdiga platser till de medlemmar som står på våra nya laddplatser, vart efter denna rokad är klar kommer vi att aktivera laddstationerna.

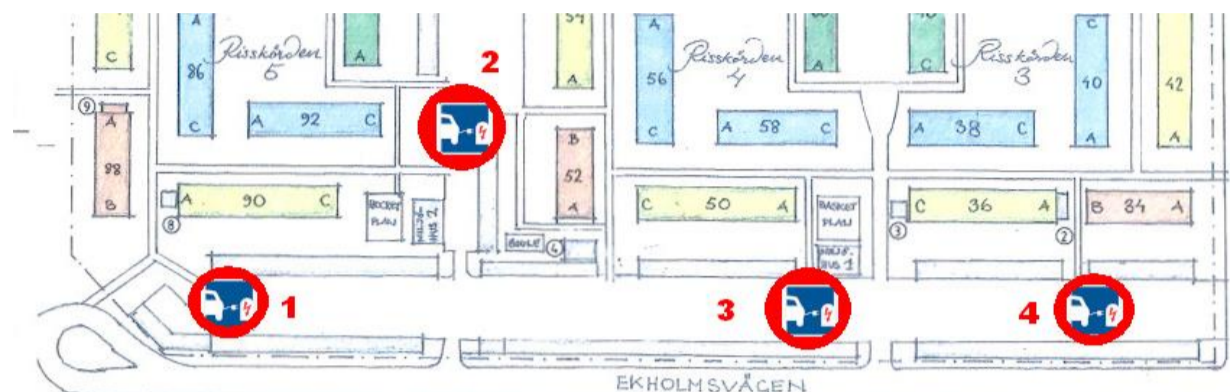
Du som har elbil och önskar laddplats tar kontakt med byggruppen. Du får då en tagg som aktiverar laddning. Vi jobbar även på att införa ett mer avancerat fastighetsnätverk, när detta är på plats kommer du även att kunna aktivera laddning via en mobil app "Taking Charge".

Kostnad för laddplats är ordinarie avgift för existerande parkeringsplats plus 350:- /månad. Styrelsen kommer att göra en utvärdering senare för att se om avgiften ligger rätt.

En översiktsbild över de laddplatser vi har i dagsläget syns i bilden här nedan. Vid position 3 har vi 2 st laddstationer vid ordinarie P-platser, samt 2 st vid besöksparkeringen. Medlem med laddbehov idag får tagg samt tillfälligt P-tillstånd för att stå vid position 3, besöksdelen, medan bilen laddas.

Kontaktpersoner i styrelsen för laddstationer är Svante, Peter & Josef.

E-post: byggruppen@brfl21ekholmen.se



Ombyggnation innergården Risskörden 4

Ombyggnationen av innergården pågår fortfarande. Tyvärr har snö och kyla gjort att alla planteringar och belysningsinstallationer ej har kunnat slutföras. Detta var väntat och påverkar inte den totala tidsplanen utan vi hoppas att kunna slutföra läggningen av "gummiasfalten" när värmen har kommit.

Kontaktpersoner i styrelsen är Josef och Viveka.

j.ternestal@brfl21ekholmen.se

viveka.sjovall@brfl21ekholmen.se

Kontaktperson för Green Landscaping är Johan Sjökvist.

Nymålade källargolv

Nu har den sistas källaren målats om. Styrelsen har noterat att golvet kan bli halt om skorna är blöta samt att det kommer in grus under vintertid. För att förhindra halka och skydda våra golv har styrelsen beställt entrémattor som kommer att tvättas/ bytas var fjärde vecka. Detta hanteras av föreningens entreprenör för inre skötsel, L&T.

Kontaktpersoner i styrelsen är Viveka och Josef.

viveka.sjovall@brfl21ekholmen.se

j.ternestal@brfl21ekholmen.se

Papperskorgar

Papperskorgar är sällan särskilt vackra att titta på, men de fyller en viktig funktion. Can Marketing är ett företag som startade i Linköping 2019 som arbetar med att renovera papperskorgar. De har renoverat många av kommunens papperskorgar vilket uppmärksammades av en styrelsemedlem som kontaktade företaget.

Resultatet blev att styrelsen har beställt renovering av alla våra papperskorgar. Som ni ser är några papperskorgar redan renoverade vid lekplatserna. Arbetet pågår och sker i omgångar med 10 papperskorgar i taget. Skulle er favoritpapperskorg vara borta är det bara tillfälligt och den kommer snart tillbaka, nyrenoverad och fin.

Kontaktpersoner i styrelsen är Viveka och Josef.

viveka.sjovall@brfl21ekholmen.se

j.ternestal@brfl21ekholmen.se

Simpleko kundportal

Om du fått och läst utskicket från föreningens ekonomiförvaltare Simpleko har du kanske provat att logga in på din egen sida, URL <https://portal.simpleko.se/kundportal/>

På denna portal, under avdelningen Dokumenthanterare, kommer styrelsen att lägga in lite mer medlemsspecifik information, dvs information som vi EJ vill publicera på den offentliga hemsidan. Läs gärna den information som finns där, styrelsen kommer att vid behov uppdatera informationen som ligger under denna flik!

Sopsortering

OBSERVERA att ALLA ska källsortera sina sopor, dvs skilja på kompost, plast, kartong, brännbart, metall, batterier, elavfall och grovsopor (de ska till Ullstämman). Gör man inte det riskerar man att bli utesluten som medlem i föreningen. Följ reglerna i sophuset eller på hemsidan. Om något är oklart kontakta styrelsen.

Kontaktpersoner i styrelsen är Lars-Göran Lantz, 076-8045214.

Brandvarnare

Kontrollera att era brandvarnare fungerar, annars byt batteri! Har ni ingen brandvarnare så kontakta styrelsen så hjälper vi er.

Kontaktpersoner i styrelsen är Lars-Göran Lantz, 076-8045214.

Försäkring

Styrelsen jobbar på ett samarbete med Länsförsäkringar Östgöta för privat hemförsäkring.

Då vi har våra andra försäkringar tecknade där känns det som ett naturligt val.

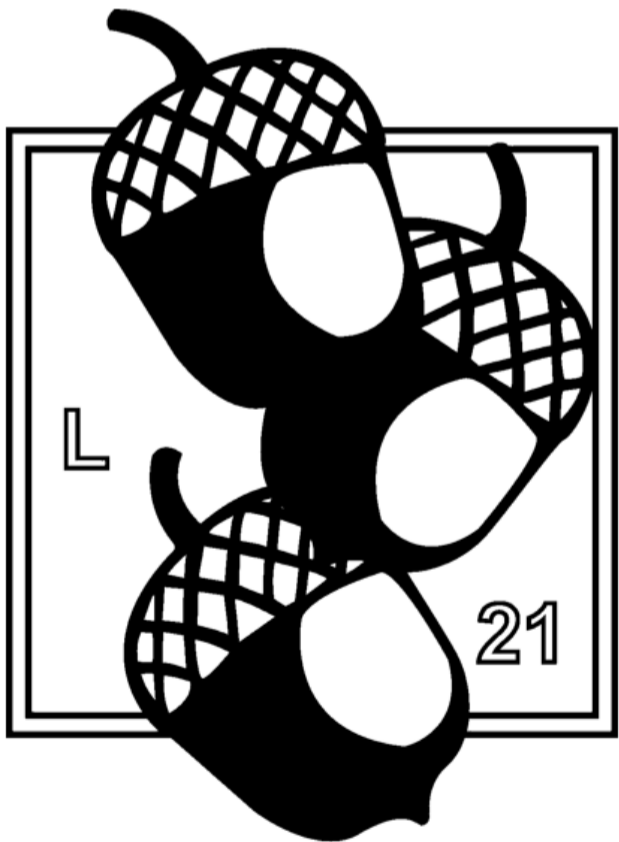
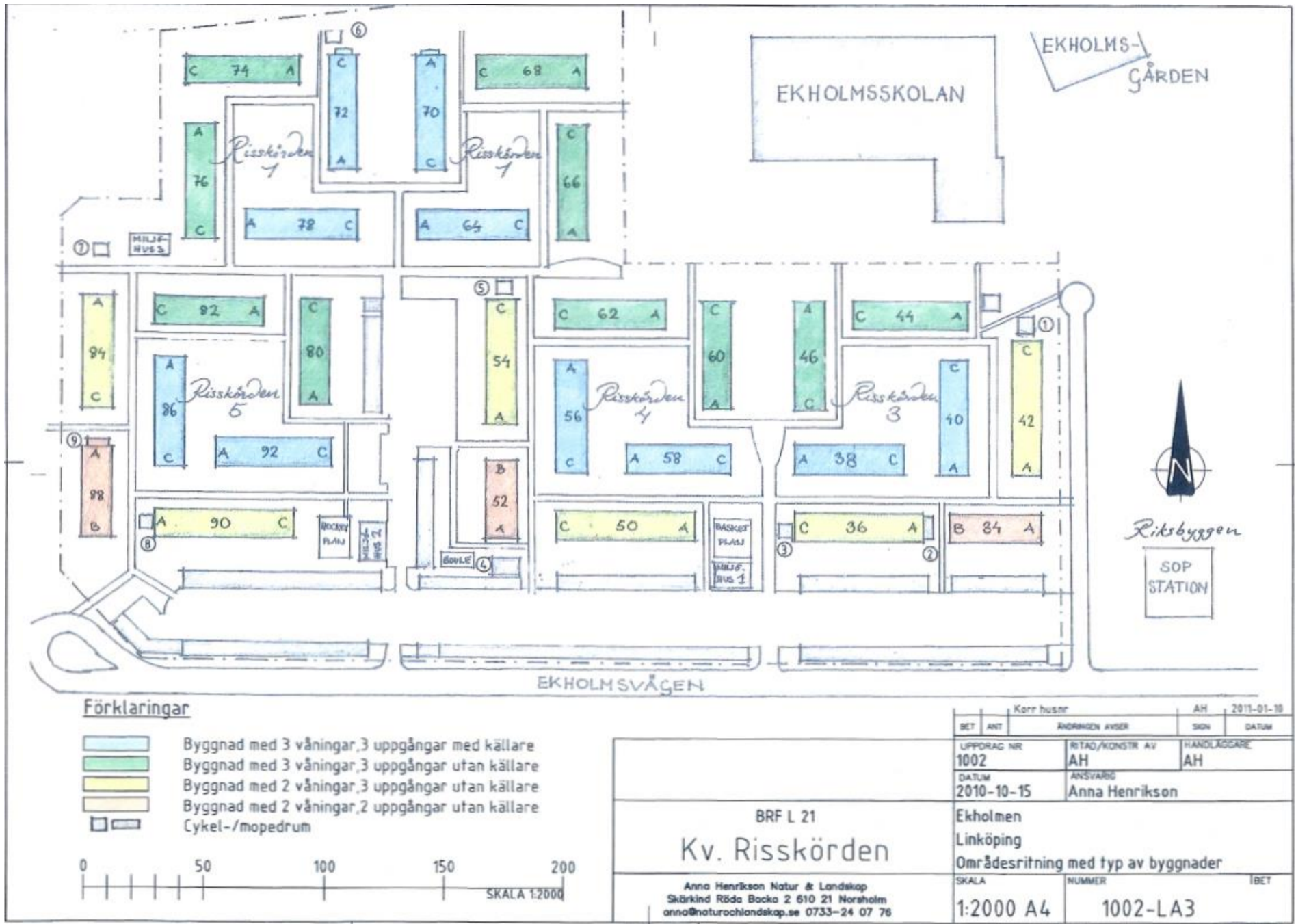
Det är givetvis inget måste, utan alla får själva välja vart de vill ha sin hemförsäkring.

Samarbetet är ett erbjudande med en förmånlig premie.

Mer information om det kommer under våren.

Facebook-grupp

Flera medlemmar i föreningen har efterfrågat om det finns någon grupp på Facebook för vår förening, och då det inte funnits är det nu en medlem som har tagit tag i det startat en som heter "BRF L21 Forum".



BRF L21
BBE FSJ