

MEDLEMSBLAD Brf. Ankaret 2

NR 5 – november 2015

Ansvarig utgivare: Ordförande Jan Järnstad Redaktion email: britt-marie.bjerver@comhem.se peter.olausson@comhem.se

Hemsida: bolinderstrand-ankaret.se

Ordförande har ordet

Som du säkert noterat så har etapp 1 (HNv2) för bergvärme borringen inte kommit igång som planerat. Orsaken är att de "utsättningskartor" som visar vart ledningar och rör etc i mark ligger inte var riktigt uppdaterad. Preliminärt är man igång nu på fredag eller direkt under nästa vecka. Boende i 2:an inkl. de som hyr p-platser i direkt anslutning till huset har fått detaljerad info inför starten. Eftersom vår förening ligger i ett skyddad vattentäktsområde är miljökraven på oss som byggherre starka. Detta i sin tur innebär att miljökontoret kommer att besöka arbetsplatsen och följa upp de försiktighetsåtgärder som ålagts oss och praktisk på entreprenören Gerox. Arbetsmiljöplan kommer att finnas tillgänglig i port nr 2 resp. port nr 8 när etapp 2 startar.

Föreningen fortsätter även under 2016 att medförsäkra resp. lägenhetsinnehavares underhållsskyldighet i ett s.k. bostadsrättstillägg. Du måste precis som tidigare teckna egen hemförsäkring men Brf-tillägget finns alltså försäkrad via föreningen upp till 500.000kr, för din räkning.

Jag skrev för lite sedan att Ankaret tillsammans med Seglet har begärt in offerter på att utföra stamspolning av våra lägenhetsavlopp. Efter offert utvärdering så har uppdraget gått till Ragn-Sells. Arbete kommer att påbörjas under senare delen av januari 2016 och avisering kommer en vecka innan, entreprenören önskar tillträde till din lägenhet. Mer info om detta kommer alltså.

Du har säkert noterat att vi bytt ut alla ljusarmaturer utomhus till ett lite vitare sken, LED-lampor. Detta har vi gjort i samarbete med Seglet för att minska underhållskostnaden då livslängden på dessa är betydligt längre än de förra.

Apropå utomhusbelysning: Föreningen brukar normalt få upp några ljusslingor i våra träd på några olika ställen till första advent. Med tanke på att det ska in en del bormaskiner och grävsopor så avvaktar vi med att placera ut våra egna ljusslingor innan entreprenörerna är riktigt klara.

Ett annat intressant ämne är el-laddning av bil. Just nu pågår ett pilotförsök i vår förening i syfte att förstå hur vi kan möta ett ökat intresse i framtiden i detta ämne, bl. a hur en teknisk lösning kan se ut för oss, samtidigt som vi tar höjd för likabehandlingsprincipen som är en viktig faktor i en bostadsrättsförening.

Styrelsens systematiska brandskyddsarbete har de senaste åren förlagts till december månad - så även i år. Att vi valt december är ingen tillfällighet. Antalet lägenhets- och trapphusbränder ökar från första advent. Bara i Stockholms län brinner det i nästan 20 lägenheter/trapphus varje dag! Detta är orsaken till att styrelsen under december kommer genomföra brand och riskbesiktning av våra byggnader.

För dig som vill veta mer om hur du bäst kan förebygga brand så finns en bra e-utbildning på www.brandskyddsforeningen.se

Sist men inte minst så kommer vi hålla våra månadsavgifter under 2016 på samma relativt låga nivå som tidigare år, dvs inga avgiftshöjningar 2016. I vår förening så ligger årsavgiften på drygt 720kr/kvm/år inkl. bl. a bredband och Brf-försäkring.

Jag önskar alla en trevlig 1:a advent och en påminnelse "du släckte väl ljuset?"

Jan Järnstad

Ordförande

Bergvärme borrningen - nu är vi igång!

Ankaret har tecknat avtal med företaget Gerox om att borra och installera bergvärme i vår förening. Uppdraget är en totalentreprenad, vilket bl. a innebär att Gerox har totalansvaret för sin personal, underentreprenörer samt miljön. Borrningen kommer att ske i 2 etapper med start vid undercentralen HNv 2. Arbeten sker helgfri vardag mellan kl. 07.30 - 18.00.

Ettapp 1 HNv 2 - Start fredag den 27 nov

5 st borrhål kommer att borrar ungefär vid grönområdet kring lekplatsen vid 2:an. Vidare kommer en "gata" att grävas upp utefter huslivet för att möjliggöra indragning av köldbärarslangar in i undercentralen.

Borrning och grävning beräknas ta 7-8 arbetsdagar.

Återställande av markytor ska därefter ske provisoriskt för att underlätta snöröjning, sophämtning samt tillgänglighet till byggnaden. Därefter påbörjas installationsarbeten i själva undercentralen.

Ettapp 2 HNv 8-12 - preliminär start ca 3 dec

Denna etapp avser undercentralen i HNv 8 och 5 st borrhål totalt vid HNv 10 och 12.

Då denna del av vår fastighet ligger i direkt anslutning till strandskyddsområde, Mälaren är vattentäkt, så innebär det följande placering av borrhål:

- 3 st borrhål placeras ungefär vid gränssnittet mellan entrén HN12 och själva asfaltskanten till själva bilvägen

- 2 st borrhål placeras på motsvarande sätt vid 10:an fast så långt norr ut som möjligt ungefär vid cykelstället

Själva grävningsarbetet för att lägga ner slangar i marken kommer att styras så nära häcken som möjligt fram till undercentralen i 8:an. Även utefter fasadlivet vid 8:an kommer en "gata" att grävas.

Återställandet av mark etc ska ske skyndsamt för att begränsa störningar av tillgängligheten till respektive adress. Denna del av arbete beräknas att ta ca 10-12 arbetsdagar i anspråk. Därefter påbörjas själva installationsarbetet i undercentralen i 8:an.

Boende i HNv 8-12 kommer få ytterligare info närmare uppstart och i förekommande fall de som hyr p-plats i omedelbar närhet till arbetsområdet.

Har du frågor eller funderingar kring detta med borrningen så kontakta Roger Klasson, ansvarig projektledare Gerox, tel. 0707-357054 eller Rolf Lindeborg, fastighetsansvarig i Brf Ankaret, via e-post rolf.lindeborg@comhem.se. Gäller det parkeringsfrågor: kontakta Tönis Lunt. tonis.lunt@gmail.com

Bergvärme parkering

Borrning för bergvärme kommer att ge vissa parkeringsproblem för medlemmar i Ankaret och Seglet och våra gäster.

Ankaret har avtalat om installation av bergvärme. Stora delar av Ankarets mark utgör strandskyddsområde, varför borrningarna äger rum nära Hanna Nilssons väg och därmed troligen påverkar parkeringsmöjligheterna på följande parkeringsplatser:

M 1-5 (Ankarets), M 24 (Seglets), M 25-27 (Ankarets), M 28-30 (Seglets) och M 31 (Ankarets) Dessa berörda platsers innehavare har fått/skall få särskild information i sina brevlådor.

Två etappers borrning och grävning beräknas ta 7-8 arbetsdagar vardera och äger rum vardagar kl. 07.30 - 18.00. Ettapp 1 beräknas börja den 27/11 och ettapp 2 någon vecka senare.

Ankaret har kommit överens med Seglet om att tillfälligt låta de berörda medlemmarna utnyttja föreningarnas gästplatser. Följden blir att antalet gästplatser tidvis kommer att vara begränsat, särskilt dagtid på vardagar. Tänk då på att badets P-platser kan utnyttjas.

Tönis Lunt, e-post tonislunt@gmail.com.

Frågor om borrningen hänvisas till Rolf Lindeborg via e-post rolf.lindeborg@comhem.se.

Trädgård

Under sensommaren/hösten hade medlemmar uppmärksammat att ett par träd på föreningens mark var sjuka.

Den 29 oktober hade vi besök av en arborist, trädexpert, för att titta på träden och ge oss råd för framtiden. De råd vi fick och som styrelsen beslutade är att björken mellan HNv 8 och 10 ska tas ner. Eken som också står mellan HNv 8 och 10 lutar visserligen men är frisk och finns ingen anledning att åtgärda t.v. Asken mellan HNv 10 och 12 ska ansas i toppen, dvs döda grenar ska tas bort.

Exakt när detta görs är i skrivande stund oklart, men styrelsens ambition är att det görs så fort som möjligt. Dessutom fick vi råd om hur vi ska följa upp trädens status m.m.

Jan Österman

Cykelmärkning och cykelgallring

För ett antal år sedan utförde Ankaret och Seglet tillsammans en utgallring av skrotcyklar och cyklar utan känd ägare. Det är dags igen och planen är att gallringen sker efter årsskiftet.

Seglet har sedan den förra gallringen genomfört märkning av sina medlemmars cyklar och Ankarets styrelse har beslutat att även våra cyklar skall märkas för att underlätta den kommande gallringen. Märkning

sker med plastbrickor, försedda med lägenhetsnummer, som fästs på något av ramrören mellan sadel och pakethållare. (Se Seglets cyklar i carporten mitt emot HN väg 6.) *Undertecknad anmodar alla medlemmar att snarast beställa erforderligt antal brickor via e-post:*

tonislunt@gmail.com.

Brickor levereras sedan med påskrivet lägenhetsnummer till brevlådorna och vi räknar med att cyklarna blir märkta före årsskiftet. *Efter fullbordad märkning sker sedan bortgallring av omärkta cyklar.*

F. n. verkar utrymmet i soprummen räcka till för de cyklar som används av medlemmarna, åtminstone om barncyklar hängs upp på väggen, men styrelsen har beslutat att om platsbrist i soprummen uppstår, så måste i första hand hushåll med fler än två vuxencyklar nöja sig med två soprumsplatser för dessa och f. ö. hänvisas till cykelparkering utomhus. Närmare information om gallringen kommer efter årsskiftet.

Tönis Lunt

Styrelsemöten

14/12 kl 19.00: Styrelsemöte

Vid behov av att diskutera något är ni välkomna att ta kontakt med styrelsen.

Ni som inte har lämnat e-mailadress: gör det till peter.olausson@comhem.se

Vi önskar alla en riktigt fin tid i advent

