



Skogsglántans hemsida: <http://www.skogsglantan.ac> - På facebook Brf Skogsglántan

God Jul och Gott Nytt År på er alla!



Till att börja med har jag den tunga plikten att meddela att jag återigen sitter vid spakarna och skriver *Allehandan*. Mattias Jonsson, som skött den sysslan under året, flyttar till hus i Holmsund inom kort. *Mycket tack för det arbete du gjort för föreningen under de här åren och lycka till, Mattias!*

Som ni ser så har *Allehandan* ändrat utseende en smula. Detta är inget uttryck för plötslig kreativitet från min sida, utan ett resultat av det hårddiskhaveri som jag råkade ut för tidigare i vinter. Jag hoppas på ert tålamod, goa grannar!

Anders Kohkoinen, Ordf



Rekorddeltagande!

Den 1-2 december hölls julgröt med efterföljande kvarterspub i kvarterslokalen. Och det var populärt! I runda slängar 60 boende dök upp och lät sig väl smaka av gröt, julsinka och pepparkakor. Kvarterspuben blev också mycket välbesökt (bilden till vänster)! *Detta är mycket, mycket glädjande – det verkar som att det vikande deltagandet i våra gemensamma aktiviteter är historia! Ett varmt tack till fritidsgruppen som arrangerade det hela!*



Styrelsen har beslutat om budgeten för nästa år. I fjol ökades månadsavgifterna något för att vi skulle kunna öka avsättningen till underhållsfonden.

Man tänker numera lite annorlunda och mer långsiktigt då det gäller underhåll – helst ungefär 30 år in i framtiden. Ser vi så långt fram så är det många och dyra underhållsåtgärder som väntar – byte av ventilation i lägenheterna, byte av avloppsstammar och annat som en styrelse drömmer mardrömmar om. Målet är att då sådana underhållsåtgärder väl äger rum, då ska det finnas sparade pengar till detta. *Ur detta perspektiv är vår avsättning till underhållsfonden fortfarande lite väl låg trots att vi höjde ifjol.*

Trots detta så blir det ingen höjd avgift i år – men vi kommer troligtvis att behöva göra nya höjningar i framtiden för att vara förberedda för framtidens underhållsbehov.



..något som osökt för in tankarna på nästa sommars underhåll av våra fastigheter:

- * Målningsarbetena och fasadsnickerierna kommer att slutföras.
- * De vita vindskydden mellan altanerna kommer att renoveras/bytas ut.
- * Hängränorna på husen skall besiktas och repareras.
- * Nya planteringar som ersätter de björkar som fälldes förra sommaren efter Hinkgränd. **Men vi tar detta i tur och ordning, se nästa sida...**



Målningen av fasaderna skulle egentligen varit klara förra sommaren.

Tyvärr har olika omständigheter hindrat målningsfirman att hålla denna tidsplan. Som kompensation för förseningen kommer de att måla om lite olika utrymmen inomhus i vår kvarterslokal istället under vintern. Nästa sommar slutförs jobbet alltså.

Reparation av vindskydd: Det är de boende som äger sina egna altaner, inte föreningen. Detta gäller även om man köpt lägenheten med altanen på plats, och detta innebär också att man har eget underhållsansvar för sin altan.

De vita vindskydd som skiljer altanerna åt faller däremot under föreningens underhållsansvar. De börjar nu ha 20 år på nacken och det märks i form av röta och flagad färg i många fall. Nu till sommaren kommer dessa att repareras av föreningen.

I de allra flesta fall kommer vindskydden att bytas ut – de nya kommer att vara byggda av tryckimpregnerat virke och se lite annorlunda ut med panel på bägge sidor. *De kommer inte att vara målade, vill man ha färg på dem får man måla dem själva – men kom ihåg att det är lite speciellt att måla på tryckimpregnerat virke, så fråga vaktmästargruppen eller sakkunnig innan ni börjar med detta!*



Vidare så kommer ENDAST FRISTÅENDE VINDSKYDD att bytas ut. De boende som fäst altanräcken eller andra konstruktioner i de nuvarande skärmväggarna måste själva se till att ta loss dessa ifall man vill ha vindskyddet bytt. **Icke fristående vindskydd tillfaller den boende och då följer underhållsansvaret med på köpet i sådana fall.** Föreningen "tar alltså sin hand" ifrån skyddet och den boende får själv stå för framtida reparationer och underhåll av det.

Styrelsen är medveten om att detta kan leda till trassel eftersom de flesta vindskydd faktiskt delas av två grannar. *Ett tänkbart problem är ifall den ena grannen har byggt fast något i räcket (och vill behålla det) medan den andra grannen inte har det och vill byta?* Av den anledningen vill styrelsen att ni, grannar emellan pratar med varandra i god tid och kommer överens om hur ni vill göra.

Skulle det vara svårt att komma överens så skall styrelsen kontaktas så vi får avgöra saken åt er. Vi hoppas innerligt att vi slipper göra detta!

Underhåll och reparation av hängrännor: Det svåraste med att reparera hängrännor är att upptäcka felet. Man märker inte att en hängränna är kass förrän då det regnar rejält. Och det är att begära för mycket av snickarna att de ska vänta på ösregn :-)



Här kan vi boende hjälpa till genom att hålla ögonen öppna kring våra egna bostäder. Upptäcks trasiga hängrännor så meddela vice ordförande Ture Ivarsson detta - men gör det skriftligt så blir det lättare att hantera för honom. Beskriv tydligt vad och var felet är, och vem som anmält felet så att vi kan återkoppla vid behov. **Ture bor på Ersbodavägen 139, lämna en lapp i hans brevlåda.**

Målet är att vi till våren kan sända ut snickarna som målsökande missiler och få hängrännorna fixade i ett nafs!



Under förra sommaren fälldes ett antal björkar på föreningens område, gräsytan nära vändplanen Hinkgränd. Detta område planerar vi nyplantera nu nästa sommar. Riksbyggens trädgårdsmästare har fått i uppdrag att ta fram lite olika förslag på lämpliga buskage etc som ska ge trivsel och insynsskydd. Så snart vi fått dessa förslag kommer de boende i de aktuella huskropparna att få vara med och ta fram det lämpligaste alternativet.



Nya regler gäller för kvarterslokalen, lokalhyran är numera 200 kr per kväll och lokalen disponeras till kl 1200 nästföljande dag så att man ska hinna städa. OBS! Detta pris gäller även barnkalas som tidigare var gratis. Precis som tidigare erlägger man utöver hyran 500 kr som städpann (som återbetalas efter godkänd städning).

Tycker man att detta är dyrt så finns det ett sätt att slippa lokalhyran! Bjuder man in övriga boende till aktiviteten så blir det plötsligt en föreningsaktivitet och då är lokalen gratis!

Exempelvis: Du tänker se en bra film eller match till helgen och hade tyckt det vore kul att se den på föreningens stora 55-tums TV. För att slippa lokalhyran sätter du upp en lapp på kvartersgårdsdörren där du bjuder in alla boende som vill titta, plus att du skickar ut inbjudan i Skogsgläntans facebookgrupp. Detta ska givetvis ske några dagar innan så att folk hinner reagera. Tycker du att Facebook är jobbigt kan du istället sätta upp anslag även på tavlorna vid soprummen.



Kvartersgårdens främsta syfte är att främja gemenskapen för de boende på Skogsgläntan, vi hoppas att detta öppnar för många trevliga kvällar tillsammans där. **Kontakta Tanja Kemi, tel 070-3746114 för att boka lokalen.**

Då är snön här igen, likaså styrelsens traditionsenliga litania om snöskottning:

Föreningen ombesörjer skottningen av vägarna inne på området, men den återstående plätten mellan ytterdörren och brevlådan får den boende skotta själv. **Bor man i ett hus med flera lägenheter så är denna skottning en gemensam angelägenhet och inte bara för de som bor på bottenvåningen.** *Att alla inte klarar av skottning, kanske av hälsoskäl - är självklart och det är styrelsens fasta förvisning att ni boende löser skottningsfrågan sinsemellan på bästa vis.*



Observera att vid skottning får snön inte tryckas ut på vägen, då detta stoppar framkomligheten för utryckningsfordon etc. Grus för halkbekämpning finns att hämta i de gröna gruslådorna vid respektive garagebyggnad.

Vi håller för övrigt ett ständigt vakande öga på hängdrivorna från takkanterna. Då Riksbyggens vaktmästare bedömer att det börjar bli farligt så har de fått mandat att själva beställa bortstädning av dessa. Än så länge består hängdrivorna av torr och luftig snö och är tämligen ofarliga. **Peta gärna ner dom ifall ni når med piassavakvasten!**



**LED-lampa 470 lumen,
kostar en hundring på Jula**

Så här års är det mörkt av attan, och därför ber vi alla boende att hålla sina utomhusbelysningar vid entrédörren tända. Känner ni er sparsamma rekommenderas en LED-lampa i armaturen, den kostar inte många kronor i elförbrukning per år, och håller också mycket längre än andra lampor. Att vår granne **Berit Strömberg på Ersbodavägen 115** kan skriva under på hur viktigt det är med bra belysning beror endast på att hon är högerhänt. Den vänstra överarmen bröt hon nämligen då hon hälsade på i ett av våra grannområden där husen ser ut precis som hos oss. *Hon såg inte det sista trappsteget i mörkret och skattar sig lycklig över att hon inte spräckte skallen i fallet.*



facebook

BRF Skogsglántan har en egen grupp på Facebook. Den är sluten – och det är endast vi som bor i föreningen som har tillträde.

Än så länge har gruppen 65 deltagare, men med tanke på att vi har 104 lägenheter på området så saknas fortfarande de flesta. Det är absolut inte obligatoriskt att gå med här om man inte vill, men redan nu har det visat sig vara en bra kommunikationskanal grannar emellan där man kan avhandla allt möjligt. *Facebook kommer INTE att ersätta annan information till de boende!* Vill du snabbt framföra din åsikt eller bara trivsamt umgås lite så är detta alldeles rätt ställe! *Och återigen – det är bara vi boende på området som släpps in! Skriv bara in "Brf Skogsglántan" i facebook's sökfält så hittar du!*



Inför nästa årsmöte

Nästa årsstämma kommer att äga rum i april som vanligt. Enligt stadgarna skall medlemmarnas motioner till årsmötet vara skriftligen inlämnade senast en månad efter räkenskapsårets utgång för att behandlas under den ordinarie stämman – vilket blir den **31 januari 2013**.

Med andra ord – finns det en fråga som du brinner för och som du vill skall avgöras av föreningens högsta beslutande organ (stämman) så lägg det datumet på minnet. Motionen lämnas till valfri styrelsemedlem.

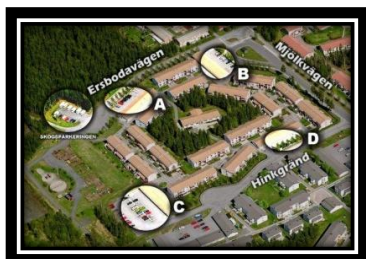
Det kommer att behövas nytt folk både i styrelse och i valberedning då vi haft både avflyttningar och tråkigt nog dödsfall under det gångna året.

Om du är intresserad av ett sådant uppdrag, kontakta valberedaren Bobby Isaksson på Ersbodavägen 151, telefonnummer 070-629 79 37.



Bastun i kvartersgården mår inget vidare.

Två av fem värmeslingor har gått sönder i aggregatet och Leif Kemi håller som bäst på och beställer nya. Ifall ni vill bada, så slå på aggregatet rejält i förväg. Det blir varmt till slut men tar extra lång tid.



Parkering önskas byta: *Olle Robertsson på Ersbodavägen 113 har en parkeringsplats på västra parkeringen (C), men vill hellre ha en plats på östra (B).*

Garageplats önskas byta: *Berndt Grönberg på Hinkgränd 60 vill gärna byta sin garageplats på östra parkeringen (B) mot en plats på södra (D) eller i andra hand på västra parkeringen (C).*

Vill du byta med någon av de ovanstående, så ta då kontakt med dem. **Men kom ihåg att ni sedan måste höra av er till Riksbyggen (telefon 0771-860860) så att hyreskontrakten kan skrivas om!**



Avslutningsvis vill jag ännu en gång önska Er en härlig högtid framöver.

Må Edra juleljus icke antända Eder heminredning och allra minst Eder själva, och må Edra brandvarnare fungera felfritt i evighet.

Då nyårsklockorna klämtar hoppas jag att vi ses som vanligt vid parkeringen mot koloniområdet för att skjuta lite raketer. *Same procedure as every year!*

- Anders Kohkoinen