



Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

# Beryll - Nytt

Nr 4, 2019-05-21

## Innehållsförteckning:

1. Den nya styrelsens sammansättning.
2. Information vid stämman (utdrag).
3. Stämmobeslut.
4. Com Hem-avtalet.
5. Motionsrummet – renovering försenad.
6. Störande arbeten.
7. Töm inte lägenheten på gården!
8. Bygglov för inglasning av balkong.
9. Fasadarbetena.
10. Ventilationsarbeten i tvättstugorna.
11. Rasta inte husdjur på gården.
12. Regelsökare – Var är Du?
13. Ordningen i tvättstugorna.
14. Container ställs ut 12/6.
15. Inget medlemsmöte i juli men i augusti osv.
16. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Felanmälan, e) SOS Alarm

### 1. Den nya styrelsens sammansättning.

Den nya styrelsen (inte helt olik den gamla) som utsågs vid årsstämman 2019-05-07 har nu konstituerat sig och ser ut som följer:

Oleg Davidsson Panfilov	ordförande
Roland Strömbäck	vice ordförande
Olga Panfilova	kassör
Carl-Axel Sjöblom	sekreterare
Kerstin Fridner	ordinarie ledamot
Mattias Kumlin	suppleant
Mats Johansson	suppleant

### 2. Information vid stämman.

Som vanligt lämnade föreningens ordförande Oleg en fyllig information om föreningens läge i samband med stämman. Här följer ett kort sammandrag (8 av 54 bilder):

#### Fastigheten 2018

- Återkommande service- och besiktningar
- Energideklarationen
- Spolning och filmning av spillvattenstammar
- Ommålning av takfot
- Byte värmepump
- Byte inomhus och utomhusbelysning
- Installation av råttstopp
- Åtgärder med anledning av syn av skyddsrummen (4 aktiva i föreningen)

#### Hur stora investeringar?

Åtgärd	Investering
Belysning	2 056 250
Värmepump	1 153 750
Råttstopp	142 500
Ommålning takfot	387 000
	<b>Totalt: 3 739 500</b>

### Pågående arbeten våren 2019

- Fasadreparationer
- Modernisering av ventilationen i tvättstugorna
- Byte av expansionskärl i värmecentralen och installation av avgasare
- Upprustning av motionsrummet (ny belysning, nytt golv, ommålning)

### Planerade arbeten hösten 2019

- Förberedelser för modernisering av delar av sopsuganläggningen
- Modernisering av befintliga rökluckor och ev. installation av automatiskt brandlarm i källargångarna och garaget

### Relining av spillvattenstammar?

- Inom 5 år
- Stort och komplicerat projekt
- Höga kostnader
- Sannolikt ett projekt i flera etapper under flera år

### Takreovering?

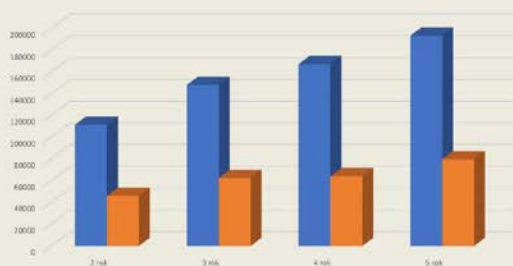
- Behövs inom 5 -10 år
- Taket underhålls och besiktigas regelbundet fram till dess
- Långsiktig planering
- Installation av solceller

### Varför inte installera laddstolpar nu?

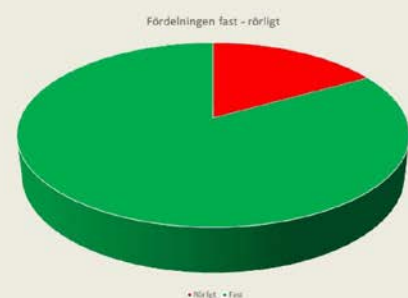
- Laddplatser eller laddstolpar?
- Teknisk kapacitet i elanläggningen?
- Schablonkostnad eller faktisk förbrukning?
- Debiteringssystem?
- Nya hyresavtal
- Ökat brandskydd
- Ändringar i fastighetsförsäkringen
- Klimatklivet på paus – ingen subvention

### Prisvärt boende

- 1742 kr per kvm – hyra i en ny hyreslgh 2017



### Fördelningen av lånestocken



### 3. Stämmobeslut.

Stämman hade att ta ställning till fyra propositioner från styrelsen och en motion från en medlem. Besluten följde i allt väsentligt de förslag som styrelsen lagt och de redovisas och motiveras i stämprotokollet, som finns att läsa hos Maria på mottagningstiderna, på måndagsmötena och på föreningens hemsida. Det beslut som kanske uppmärksammades mest var att Beryllen antar offerten från Com Hem på ett gruppavtal för bredband som kompletterar det gruppavtal för TV som vi redan har. Avtalet redovisas på annan plats i detta nummer och gäller samtliga medlemmar.

#### **4. Com Hem-avtalet om gruppavtal bredband.**

Beryllan har hittills haft ett gruppavtal angående TV med Com Hem. Avtalet har omfattat ett grundutbud av analoga och digitala kanaler, men dess största betydelse för de flesta av våra medlemmar har nog varit att de fått en rabatt när de tecknar sig för ett större utbud, en rabatt som var avsevärt större än kostnaden för gruppavtalet.

Det nya gruppavtalet för bredband fungerar på samma sätt, dvs. själva avtalet erbjuder 100 Mbit/s nerladdning och 10 Mbit/s uppladdning, men den som vill ha högre hastigheter kan sluta ett eget avtal om detta med Com Hem och får då en rabatt som är väsentligt större än den avgift föreningen betalar till Com Hem (och Revisorsringen vidaredebiterar på avgiftsavierna till oss medlemmar).

Utvecklingen på bredbandsfronten går rasande snabbt. Avtalet med Com Hem löper på tre år och skall sägas upp ett år innan det löper ut, annars förlängs det automatiskt på ytterligare tre år. Styrelsen kommer därför att under de två kommande åren fortlöpande utvärdera avtalet och redovisa resultatet i Beryll Nytt och för stämman (ifall skäl föreligger för ett nytt val).

Avtalet börjar gälla 2019-07-01 och hur man gör för att utnyttja det står i ett brev från Com Hem som ligger sist i detta nummer av Beryll Nytt. Avgiften debiteras alla medlemmar på den avgiftsavi som kommer från Revisorsringen, precis som för närvarande sker med TV-avgiften. Exakt hur stor den tillkommande avgiften blir (på stämman nämndes 145 kr + moms, dvs 181 kr) går inte att säga eftersom samordningen med TV-avgiften gör att den bör bli något lägre. En annan osäkerhetsfaktor är om Revisorsringen hinner få med den nya avgiften i de avier som delas ut nästa gång, men på avierna för sista kvartalet kommer den säkert att vara med!

Det kan vara värt att uppmärksamma att avtalet utöver bredband även innehåller Telefoni Bas utan kostnad (annat än för samtalsavgifter). Läs mer om detta i brevet från Com Hem!

#### **5. Motionsrummet – renovering försenad.**

I skrivande stund har vi just fått reda på genom anslag/på hemsidan att renoveringsarbetena i motionsrummet har blivit försenade pga dåligt underarbete då det gamla illaluktande gummigolvet lades in. Denna gång skall vi inte kasta goda pengar efter dåliga genom att slarva ifrån oss. Tur att vädret tillåter oss vara ute IRL! Förhoppningen är att förseningen skall stanna vid en vecka, men osvuret är bäst... **Och vädret är som sagt vackert!!**

#### **6. Störande arbeten.**

En medlem klagar i ett brev till styrelsen över att det knackas, bankas och borras inte bara vardagar på arbetstid utan också på lördagar och söndagar. Hen undrar till slut retoriskt(?) "Är det fritt fram att renovera lördagar, söndagar och helger numera?". Hen kan inte längre hitta de regler för störande arbeten som stämman fastställde för två år sedan och bekräftade året efter.

Reglerna finns fortfarande kvar på hemsidan, men för att hitta dem måste man klicka sig fram på följande sätt: *Boendeguiden, Dokumentarkivet, Blanketter och information, Renovering i lägenhet, Störande arbeten* (puh!). En direktlänk till reglerna:

[http://brfberyllan.se/wp-content/uploads/2018/10/20170506-St%C3%B6rande-arbeten\\_.pdf](http://brfberyllan.se/wp-content/uploads/2018/10/20170506-St%C3%B6rande-arbeten_.pdf)

Reglerna **både finns och gäller** alltså, och den som tänker göra något mindre arbete på udda tider uppmanas undvika detta eftersom **stomljud fortplantas långt i husens betongkonstruktion!**

#### **7. Töm inte lägenheten eller byggavfall på gården!**

Det har förekommit vid upprepade tillfällen att exempelvis säckar med byggavfall blivit stående i anslutning till fastigheten och det brukar inte dröja länge innan utomstående fyller på. Och nu var det dags igen, denna gång i östra änden av innergården. Detta är farligt, det är inte vackert, det innebär brandrisk och är därför otillåtet! Det är den renoverande medlemmens ansvar att se till att

entreprenören inte skräpar ner och komma överens om hur byggavfallet/emballaget skall forslas bort! För att påminna om och uppmärksamma detta kommer blanketten för ansökan om renovering att kompletteras med rutor där man skall ange vem/vilka som kommer att hantera byggmaterial. En renoveringsansökan som saknar dessa uppgifter kommer inte att godkännas.

### **8. Bygglov för inglasning av balkong klart!**

Stadsbyggnadskontoret fattade 2019-04-11 beslut om nytt bygglov. Det nya bygglovet innebär att riktlinjerna i blanketten "Ansökan om tillstånd för balonginglasning i Brf Beryllen" har ändrats. Blanketten finns på hemsidan och kan också beställas från styrelsen..

### **9. Fasadarbetena.**

Ingen av oss har väl kunnat undvika att märka hur det dammar och bullrar från fasadarbetena. Arbetet ligger något efter tidsschemat eftersom fler tegelstenar måste bytas än vad man trodde från början, men Tobiassons har satt in extra personal för att inte komma ytterligare efter med arbetet. En ytterligare personalförändring är att Erik Sköldestam som varit projektansvarig har slutat hos Tobiassons och ersatts av Daniel Antonsson. Daniel är den som numera svarar för kontakterna mellan företaget och Beryllen.

### **10. Ventilationsarbeten i tvättstugorna.**

Alla vi som använder tvättstugorna har kunnat märka att ibland är de för varma, ibland för kalla men alltid fuktiga. Nu är det dags för en ny insats för ventilationen i tvättstugorna, denna gång av JWH. Som framgått av anslag utanför tvättstugorna och på hemsidan kommer det varje tvättstuga bara att behöva vara avstängd en arbetsdag. Avstängningsschema:

Tvättstuga 1 avstängd 11 juni  
Tvättstuga 2 avstängd 12 juni  
Tvättstuga 3 avstängd 5 juni  
Tvättstuga 4 avstängd 3 juni  
Tvättstuga 5 avstängd 4 juni  
Tvättstuga 6 avstängd 7 juni.

Därtill behöver JWH ha tillgång till tvättstugorna både före och efter dessa dagar för måttagning, avprovning och driftsättning.

### **11. Rasta inte husdjur på gården!**

Det är många medlemmar som har glädjen att ha ett eget husdjur medan andra valt att inte ha detta. För att vi skall kunna samexistera friktionsfritt finns det ordningsregler, som om just detta säger:

"husdjur skall vara under uppsikt. De får inte föra oljud eller förorena och inte heller vara lösa i våra gemensamma utrymmen eller på gården. Rastning av husdjur på gården är absolut förbjuden."

Att koppla och leda är naturligt för en hundägare, medan ägare av t.ex. katter eller kaniner mer sällan gör detta. Icke desto mindre måste dessa rastas utanför föreningens område, även om detta innebär att man får bära dem en bit. Och använd kattsand kan inte grävas ner i planteringarna pga. smittorisken för våra små barn.

### **12. Regelsökare – Var är Du?**

Den i särklass vanligaste orsaken till skador i våra lägenheter är vattenläckor, och den lika vanliga orsaken till sådana är att man av misstag borrar eller spikar i en vattenledning. Att detta är så vanligt beror på att ledningarna sitter ytligt och ofta under golvlister. För att undvika att borra i blindo kan man använda en regelsökare som man får låna av Maria, vår fastighetsskötare. Lita inte blind(!) på denna heller – bruksanvisningen innehåller goda råd!

Just nu är dock regelsökaren på drift, den sista(!) låntagaren glömde att lämna tillbaka den. Maria väddar därför till den som vet med sig att nyss ha lånat sökaren att kolla så att den inte blivit kvar hemma i lägenheten. Om det råkat bli så – lämna snarast tillbaka regelsökaren igen!

### **13. Ordningen i tvättstugorna.**

Styrelsens enkät i Beryll Nytt om hur vi medlemmar upplever tillståndet i tvättstugorna visade på att tillståndet var gott. Maria, som står i ständig kontakt med medlemsopinionen, har dock kunnat konstatera att finns områden med förbättringspotential:

- låna inte varandras lås och barrikadera inte tvättstugorna långa tider
- tvätta inte åt andra – tvättstugorna är bara för medlemmarnas egen tvätt
- släng inte in ett 10 tal träningskor i tvättmaskinen för att tvätta dem och inte heller i torktummlaren för att torka. Maskinerna mår inte bra av det!

### **14. Container ställs ut 12/6**

och tas in som vanligt dagen efter. Samma kod till låsen som sist, dvs. 2606. Denna container är tänkt för normalt grovavfall, INGET byggavfall från renoveringar, det skall den egna entreprenören forsla bort!

### **15. Inget medlemsmöte i juli men i augusti osv.**

På förekommen anledning vill styrelsen bekräfta att ett medlemsmöte hålls som vanligt första måndagen i juni och augusti (men INTE juli) kl 18 – 19 på styrelseexpeditionen.

*Styrelsen önskar alla medlemmar en varm skön solig sommar!*

### **16. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Felanmälan, e) SOS Alarm**

#### **a) Upphittat:**

Ev. upphittade föremål finns hos fastighetsskötaren.

#### **b) Inloggningsuppgifter till hemsidan:**

För att ta del av föreningsintern information på hemsidan och ladda ner dokument behöver man logga in. Lösenord: 3rsav94

#### **c) Kod till containerlås: 2606** (Tidningsrummet öppnas med bricka – kodlåset urkopplat.)

#### **d) Felanmälan**

Sker till HSB, antingen *per telefon* 010-442 24 24, mån kl 8-18, ti – to kl 8-17 och fre kl 8-15 (15 maj – 31 aug. mån – to kl 8-16 och fre kl 8-15) eller *på webben* hela dygnet alla dagar [www.hsb.se/goteborg/felanmalan2](http://www.hsb.se/goteborg/felanmalan2).

#### **e) SOS Alarm**

Tillkallas vid akuta, brådskande ärenden utanför arbetstid på telefon 031-334 10 13.

2019-05-13

# BRF BERYLLEN HAR TECKNAT ETT NYTT GRUPPAVTAL MED COM HEM

Genom att teckna ett gruppavtal med Com Hem har din förening/fastighetsägare utnyttjat kraften i gemensamma inköp. Gruppavtalet börjar gälla från 2019-07-01 och ger dig en rabatt på tjänster från Com Hem.

#### Så här tar du del av dina tjänster

För att kunna använda tjänsterna i det nya gruppavtalet behöver du göra en beställning. Surfa in på [comhem.se/gruppavtal](http://comhem.se/gruppavtal) och följ instruktionerna, kontakta oss via chatt eller ring Kundenservice för gruppavtal på telefon 0775-17 17 20.

Ert nya gruppavtal innebär att varje hushåll i föreningen/fastigheten får tillgång till följande:



- Ett privatabonnemang på Bredband 100/10 (50-100 Mbit/s). Ett snabbt och stabilt bredband där flera kan vara uppkopplade samtidigt med dator, surfplattor eller spelkonsoler.
- Trådlös router ingår för bredband och telefoni.

Du betalar inget till Com Hem för ovanstående bredbandstjänst, den ingår i din avgift till föreningen/din fastighetsägare. Vill du teckna ett större bredbandsabonnemang får du förstas rabatt. Behöver du ett säkert skydd för alla enheter kan du passa på att beställa Trygg Surf som är en komplett lösning för att skydda dig på nätet.



- Ett grundabonnemang på Telefoni Bas.

Telefoni Bas ingår utan abonnemangsavgift. Du betalar endast för de samtal du ringer. Ringer du mycket kan du lägga till Telefoni Plus eller Telefoni Max mot en extra kostnad, som ger dig en lägre minutavgift på dina samtal. Mer information finns på [www.comhem.se](http://www.comhem.se). Fullmakt för eventuell nummerflytt (portering) skickas separat till dig som beställer telefoni. Fakturering av samtalsavgifter sker i efterskott. Vid betalning via pappersfaktura tillkommer en faktureringsavgift om 45 kr/mån, men väljer du e-faktura eller autogiro tillkommer ingen faktureringsavgift.

#### Information om dina tjänster

Kom ihåg att se över din uppsägningstid med din befintliga leverantör om du planerar att säga upp det avtalet i samband med att du tar del av gruppavtalsrabatterade tjänst(er) från Com Hem.

Tack vare gruppavtalet rabatteras ett abonnemang per tjänst och hushåll. Efter beställning får du abonnemang, service och support precis som enskilt betalande kunder och därför tecknas individuella avtal mellan dig och Com Hem. Du har tillgång till dina Gruppavtalsförmåner så länge du bor kvar och avtalet mellan din förening/fastighetsägare och Com Hem gäller.

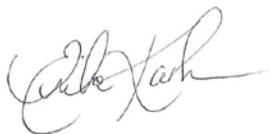
Normal leveranstid efter att vi har fått din beställning är cirka en vecka. För mer detaljerad information och allmänna villkor för privatabonnemang besök [comhem.se](http://comhem.se) eller läs mer i avtalsvillkoren som kommer tillsammans med ditt välkomstbrev. Alla priser är per månad inklusive moms. Vi förbehåller oss rätten att justera priser.

**Är du redan kund hos Com Hem?**

I de flesta fall får du en rabatt på ditt befintliga abonnemang på motsvarande tjänst.

Kontakta oss om du har några frågor. Du når vår Kundservice via chatt eller på telefon 0775-17 17 20, med öppettider vardagar 08.00-19.00 och helger 09.00-18.00.

Med vänlig hälsning



Erika Karlsson  
Försäljningschef Konsument  
Com Hem