



Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Beryll - Nytt

Nr 2, 2021-06-29

Innehållsförteckning:

1. Stämman genomfördes 210621. Den nya styrelsen konstituerad.
2. Laddstolpar.
3. Solceller.
4. OVK resultat.
5. Balkongbesiktning.
6. Armaturbyte.
7. Grillvett.
8. Nya bastutider fr.o.m. 1/7!
9. Ordningsregler gården och sandlådan - husdjur.
10. Växter planterade av föreningen.
11. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Felanmälan, e) SOS Alarm

1. Stämman genomfördes 210621. Den nya styrelsen konstituerad.

Årsstämman genomfördes som planerat som en pappersstämma. 55 medlemmar avgav sina röster och valberedningens förslag gick igenom över hela linjen. Detta innebär att den nya styrelsen är väldigt lik den gamla med ett viktigt undantag, en ny suppleant, Emil Johansson. Alltså (protokollet finns tillgängligt på hemsidan och hos Maria på hennes mottagningstid):

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Oleg Davidsson Panfilov | ordförande |
| Roland Strömbäck | vice ordförande |
| Carl-Axel Sjöblom | sekreterare |
| Olga Panfilova | kassör |
| Kerstin Fridner | ledamot |
| Mats Johansson | suppleant |
| Yvonne Nissanus | suppleant |
| Emil Johansson | suppleant |

Stämmans beslut innebär också att besluten om lekplatsen, relining och elektronisk lokalbokning tas vid en extra stämma, förhoppningsvis i oktober månad.

2. Laddstolpar.

I anslutning till röstningen fick styrelsen frågor om i vilken grad Beryllen bidrar till ett fossilfritt samhälle – vad gör vi t.ex. för att möjliggöra att medlemmarna går över till elbilar? Styrelsen har arbetat med frågan parallellt med många andra projekt som haft högre prioritet. Efter att ha tagit del av olika rekommendationer, befintliga lösningar, träffat ett flertal leverantörer digitalt och hört med andra föreningar som gjort laddstolpeinstallationer kan vi konstatera att det finns många olika aspekter att beakta.

1. Tekniska möjligheter – hur många stolpar, vad för sorts stolpar och vilken effekt? Vad tål föreningens befintliga elnät utan några ombyggnader eller förstärkningar eller en ny elservis?
2. Administrativa – hur skall avtalen för de berörda P-platserna se ut? Vem skall sköta debiteringen? Skall det vara schablonbelopp eller skall det debiteras enligt den faktiska förbrukningen? Det finns för- och nackdelar med varje lösning.
3. Säkerhet – är brandsäkerheten tillräcklig? Var skall laddstolparna placeras i garaget för att uppnå hög brandsäkerhet?

4. Hur många medlemmar är intresserade? Hur många platser är rimligt att utrusta i första omgången? Hur skall de befintliga innehavarna göra med sina platser ifall de inte är intresserade av att ha en laddplats?
5. Vad gäller för subventioner som Klimatklivet etc? När är det mest förmånligt att utföra arbetet?

För att få svar på dessa frågor och förbereda ett underlag till stämman har föreningen genomfört en enkät bland medlemmarna, installerat ett automatiskt brandlarm i garaget, haft kontakt med Räddningstjänsten och besiktigat elanläggningen samt utfört mätningar.

Med tanke på resultatet av enkäten (ett gryende, men inte överväldigande intresse) har styrelsen valt att sända ut ett förfrågningsunderlag till ett antal företag med avseende på ett 20-tal 22 kW laddstationer i anslutning till ut- och inpasseringsportarna i garaget. Svar kommer i slutet av sommaren.

3. Solceller.

Styrelsen har följt utvecklingen på solenergifronten under avsevärd tid. För c:a 10 år sedan, dvs innan ett antal exploatörer med djupa plånböcker och goda försänkningar i kommunen visade sina byggplaner var Beryllen en solitär som höjde sig över omgivningen och som badade i sol mest hela tiden. Och bidrag till investeringar fanns att få! Så är det tyvärr inte längre. Försäljning pågår av lägenheter i höghus på andra sidan Bohusgatan, och längs Smålandsgatan och på Ernst Fontells plats tänker de rättsvårdande myndigheterna bygga sig både breda och höga. Exakt hur det kommer att se ut vet varken vi eller Stadsbyggnadskontoret, men ett möjligt utfall kan se ut som bilden nedan, hämtad från Brf Beryllens samrådsyttrande angående Smålandsgatan.



Figur 1. Illustration av tillkommande bebyggelse kring Brf Beryllen. Grå byggnader – det föreliggande planförslaget, gula byggnader – detaljplan 2016. (Eftersom måttuppgifter saknas i samrådsunderlaget är inklistringen av husen söder om Bohusgatan, hämtad från dåvarande granskningsunderlag, endast ungefärlig.)

Om dessa förslag blir verklighet kommer solkartan i vårt område att påverkas. Det kommer naturligtvis fortfarande att bli möjligt att utvinna energi när solen står högt på himlen, men bara under en mer begränsad tid på året och dygnet.

Tur att vi inte rusade åstad när solenergin var ny, men vi har inte givit upp – om ett fåtal år skall taket renoveras och då blir det dags att kolla status på det allra senaste – integrerade takpannor och solceller. Om solceller skall införas och föreningen bli egen producent krävs en hel del förberedande arbete som till exempel ställningstagande till införande av IMDB-el (Individuell Mätning och DeBitering). För inte så länge sen var detta populärt och fördelaktigt men de nya momsreglerna har gjort att många föreningar upplever att de står med stora administrativa

kostnader och installationskostnader utan att kalkylen går ihop. Det är en fördel att skynda långsamt i dessa frågor.

4. OVK-resultat.

HSB:s ansvarige för OVK-besiktningen rapporterar att det fanns 69 större och mindre anmärkningar på föreningens ventilationssystem den dag besiktningen genomfördes. Efter första omgången åtgärder, de flesta med hjälp från HSB, kvarstår bara 14, och dessa lägenheter har fått påstötningar i brevlådan. Förhoppningen är att besiktningen skall kunna godkännas före semestern.

5. Balkongkontroll.

En av de största posterna i en förenings underhållsplan är eventuellt behov av balkongunderhåll. Under våren har våra balkonger besiktigats dels okulärt och dels genom särskild provtagning på några utvalda ställen. Resultatet från de kemiska analyserna av betongens kvalitet väntas fortfarande men den preliminära bedömningen är att våra balkonger är i bra skick. Det innebär att föreningen inte behöver ta höjd för stora kostnader för balkongreparationer de närmsta åren.

6. Armaturbyte.

Så gott som samtliga belysningsarmaturer i Brf Beryllen har nu bytts ut mot LED-armaturer, och vi har kunnat konstatera att det inte bara är ljusare än förr utan elförbrukningen har gått ner väsentligt (det är tack vare detta som föreningen har effektutrymme för laddning av elbilar i garaget). Det sista som kommer att åtgärdas är belysningarna på vinden, i fläkt- och hissmaskinrum och de enskilda garagen. En kul detalj är att armaturerna i källarkorridorerna går ner till 10% efter 5 minuters inaktivitet. Sensorn är mycket känslig, så man kan få intrycket att ljuset är fullt på hela tiden, men så är det inte påstås leverantören(?) 10% är inte lite det heller, man riskerar inte att bli fångad i miljörummets mörker längre – skönt!

7. Grillvett.

Vår innegård har varit extra välutnyttjad under pandemiperioden. De medlemmar som varit där hittills har skött sig bra, men så här inför den mest intensiva grillsäsongen kan det ändå vara på sin plats att predika lite grillvett. Det finns medlemmar som värdesätter lugn och ro, och för att det skall bli en rimlig balans har vi dels trivselreglernas allmänna bestämmelse om tystnad efter kl 23 och dels *Regler för grillplatsen* på hemsidan som lyder (OBS tidsbegränsningen!):

*Brf Beryllens grillplats erbjuder möjlighet att grilla på gården. Det är endast tillåtet att använda briketter vid grillning. Lämna inte grillplatsen innan kolet är släckt och grillen samt galler rengjorts och grillplatsen städats. Grillplatsen får användas mellan **klockan 08.00-22.00** måndag till söndag. De bokningsbara tiderna är uppdelade i 1,5 timmars pass och två pass får bokas åt gången.*

Bokning av grillplatsen sker via bokningslista som sitter på anslagstavlan i hobbyrummet under tiden april till september. På listan anges med lägenhetsnummer den tid du önskar grilla.

En självklarhet(?) **att ändå tänka på** är att inte slänga matrester i papperskorgarna på gården utan ta med avfallet hem och slänga i soporna som vanligt.

8. Nya bastutider fr.o.m. 1/7!

Bedömningen har hittills varit att uppehållen mellan varje användning av bastun måste vara långa i bastun, men eftersom begränsningarna lättar i samhället gör vi detsamma i vår förening, dvs fr.o.m. 1/7 gäller bastande varannan dag och bara av en lägenhet.

Att använda bastun obokat är förstås otillåtet och medför avstängning!

I dagsläget sker bokning på en lista utanför bastun med rutor att skriva in sin bokning i. En ny lista sätts upp varje månad, och att boka i förväg i marginalen gäller inte. Med detta enkla system kan vi bara vädja till Er bastubadare att inte boka fullt direkt utan låta så många som möjligt komma i åtnjutande av vår fina "spaanläggning".

9. Ordningsregler gården och sandlådan - husdjur.

Kort och gott: Det är inte tillåtet att grilla på balkongen eller den egna uteplatsen, bara på den bokningsbara grillplatsen. Fotbollsspel får inte bedrivas på gården. Inga motordrivna fordon får parkeras på gården. Fordon med maxvikt över 3,5 ton får inte vara på gården, undantaget räddningstjänsten. Husdjur får inte rastas eller vara okopplade inom föreningens markområde, detta gäller särskilt innegården och sandlådan. Fåglar får inte matas från balkonger eller fönster – det blir alltid mycket över till råttorna!

10. Växter planterade av föreningen är till för den allmänna trevnaden, inte som enskilda medlemmars snittblommor!

En del påpekanden känns mer självklara än andra. Det var med stor förvåning som styrelsen gjordes uppmärksam på (med namns nämnande) att det finns medlemmar i föreningen som efter mörkrets inbrott smyger ut på gården och förser sig av växterna. Att påpeka att detta förfarande är felaktigt och otillåtet borde vara onödigt, och blomsterplockarnas uppträdande visar att de är medvetna om det.

Det är inte mycket som sker på gården utan att någon ser det!

11. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Kod till bastun, e) Felanmälan, f) 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.)

c) Kod till bastu: 1234

e) 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. (Det är enklare att klicka sig fram än att förklara.)

f) SOS Alarm

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



Bohusgatan 14↑



Bohusgatan 12↓

