



# Beryll - Nytt

Nr 5, 2023-09-11

## **Innehållsförteckning:**

### **1. Välkommen från det gröna!**

2. Information om reliningprojektet.
3. Vårt matavfall blir biogas.
4. Information från Balder om Bohusgatan.

5. Container18/10 och inför vecka 44.
6. Ekonomisk uppföljning.
7. Garagesopning 10/11.
8. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsavgifter, c) Kod till containerläs, d) Kod till bastu, e) Felanmälan, f) SOS Alarm.

### **1. Välkommen från det gröna!**

Styrelsen vill gärna hälsa alla medlemmar välkomna hem från grönskan på landet! I våras såg det ut som om vi skulle försmäktas under en stekande sol, men verkligheten blev en annan – grönskande väl genomvattnade gräsmattor så långt ögat når! **Och beryller kan ju vara smaragdgröna!**

### **2. Information om reliningprojektet.**

Det har blivit dags för det största projektet i föreningens snart 40-åriga historia, infodring av våra avloppstammar eller som det också heter **relining**. Styrelsen har tidigare utförligt redogjort för utredningen inför projektet samt upphandlingen och varför valet till slut föll på ISAB som entreprenör.

Relining innebär att man klär våra gamla avloppsrör med plast inifrån vilket ger nya rör på insidan av de befintliga. Detta innebär mycket mindre ingrepp på fastigheten, mindre intrång i och påverkan på våra liv som boende och kostnaden är avsevärt lägre än ett regelrätt stambyte.

Däremot är det fortfarande ett stort, kostsamt och komplicerat projekt som kommer att ställa höga krav på föreningen, entreprenören och i viss mån enskilda medlemmar. Det är av ytterst vikt att vi alla i föreningen håller oss uppdaterade, läser genom utskick och följer instruktioner från entreprenören. I annat fall kan det uppstå förseningar och höga extrakostnader som kommer att påverka föreningens ekonomi och våra avgifter som medlemmar.

Arbetet kommer att börja i hus A, dvs. Bohusgatan 26 - 16 för att därefter fortsätta i hus B, Bohusgatan 6 - 14. Total projekttid beräknas till 70 veckor. Projektets omfattning medför att det uppdelats i olika etapper. Som medlem blir man påverkad på 2 sätt – dels när projektet påverkar allmänna utrymmen, dels när projektet berör just den egna lägenheten.

### Förändringar som påverkar oss under hela projekttiden:

- Hantverkarparkeringar dras in eftersom de kommer att behöva användas av ISAB.
- Föreningslokalen kommer inte att kunna bokas för sammankomster eftersom delar av den kommer att användas som personalutrymme åt ISAB. Detta betyder också att måndagsfiket kommer att behöva byta tid till kvällstid eller helg
- Framkomligheten i våra källargångar kommer under perioder att vara begränsad.
- Vi kommer att behöva hantera några kortare avstängningar av vatten och avlopp och även längre avstängningar på ca 2 veckor per stam.

### Information till dig som bor i hus A – Bohusgatan 16 – 26:

Arbetet börjar i hus A, Bohusgatan nr 16 – 26.

(Detta är en allmän orienterande information från föreningen, en detaljerad information med exakta dagar/tider och utförliga instruktioner kommer att lämnas av entreprenören längre fram.)

Reliningen kommer att börja med huvudavloppstammen som löper under källargången. ISAB kommer att behöva demontera undertaket och öppna golvschakt för att komma åt stammen. Alla avloppsstammar från lägenheterna kommer att behöva kopplas om för att vi skall kunna använda dem under den tid huvudstammen infodras.

- Det kommer att vara begränsad framkomlighet i källarkorridorerna i hus A. Tänk på detta ifall ni planerar flytt eller leveranser.
- Tvättstuga 4 och tvättstuga 6 kommer att vara avstängda under perioden vecka 44 2023 – vecka 7 2024
- Ett antal lägenhetsförråd och extraförråd innehåller stammar som ISAB behöver åtgärda. **Dessa förråd kommer att behöva tömmas inför vecka 44.** Vår tekniska förvaltare kommer att kontakta berörda förrådsinnehavare så snart som möjligt och föreningen kommer att beställa en extracontainer för grovt avfall för att underlätta att göra sig av med onödiga föremål. Föreningen undersöker också möjligheten att tillfälligt göra om ett cykelrum till tillfälliga förråd och göra om ett utrymme i gårds- huset till cykelrum. Detta kommer att behövas under arbetet med huvudstammen vecka 44 2023 - vecka 7 2024.  
Observera att eventuella tillfälliga ersättningsförråd kommer att vara mycket mindre, rensning behövs.
- Avloppsstammarna på nr 26 och 24 går genom ett skyddsrum vilket kräver en särskild lösning vid omkoppling. Det betyder att boende på nr 26 och 24 kommer att få sina avlopp avstängda under en dag mellan kl. 7 - 16. Det kommer inte att vara möjligt att använda köks- eller badrumsavlopp under dagen. ISAB kommer att meddela den exakta dagen en vecka i förväg.  
**Planera för hur du kan lösa det i god tid. Hemtjänstpersonal behöver också informeras av dig som har hemtjänst.**

För att hålla igång avloppen kommer det att finnas pumpar i källaren. Dessa är mycket känsliga för olämpligt material och ett stopp orsakar översvämning med avloppsvatten i källaren. Det kommer endast att gå att spola kiss, bajs och toalettpapper. Inget annat!

Som nästa etapp påbörjas infodring av avloppstammarna från våra lägenheter. Först ut är Bohusgatan 26 där arbetet påbörjas vecka 7 2024 och pågår till vecka 15. Olika lägenheter kommer att genomgå relining i 2-veckorsperioder. Detaljerad information gällande vilka veckor som gäller för resp. lägenhet kommer från ISAB.

Viktigt att notera:

- Nycklar behöver lämnas till ISAB enligt instruktion tillsammans med aktuella kontaktuppgifter som mobiltelefonnummer.
- ISAB kommer att behöva ha tillträde till lägenheten dagtid i två till fyra veckor beroende på antalet stammar – lägenheter med två badrum (duschrum, badrum) kommer att behöva den längsta tiden.
- Respektive stam – kök eller badrum kommer att stängas av i två veckor (måndag till fredag veckan därpå inklusive helgen).
- Medlemmar som har nedsatt rörlighet eller andra behov kommer att kunna få en torrtoalett i lägenheten under tiden den ordinarie toaletten är avstängd.

- Det kommer att finnas duschvagnar på gården som man kan komma in i med tvättstugenyckel.
- Under tiden köksavloppet är avstängt kommer det att finnas en omkoppling till en hink som man kan tömma i tvättstugan.

### **3. Vårt matavfall blir biogas.**

Som ni kanske har märkt har det senaste tiden kommit två små kärl till miljörummet (bild 1). De får bara användas av en liten grupp medlemmar som på uppdrag av Beryllens styrelse sorterar ut matavfall. Matavfallet läggs i en påse i köket (bild 2) som när den är full placeras i ett av de två kärnen i miljörummet.



Kärnen töms varje vecka av Göteborgs stads Kretslopp & Vatten. Sedan omvandlas matavfallet genom en rötningsprocess till biogas. Det som blir över används som jordförbättringsmedel i exempelvis jordbruk. Det insamlade

avfallet bidrar alltså till energiförsörjningen och medför att det som kastas i sopnedkastet blir betydligt lättare vilket gör att Beryllen får lägre kostnader för detta.

Detta lilla projekt genomförs för att Beryllen skall skaffa sig erfarenheter inför framtiden då myndigheterna redan kräver att bostadsrättsföreningar skall erbjuda alla sina medlemmar att samla in matavfall.

### **4. Information från Balder om Bohusgatan.**

Föreningen har anmält intresse för fortlöpande information från Balder/Skanska som har påbörjat bygget mitt emot oss på Bohusgatan. Här kommer Balders information:

”Arbetet på Bohusgatan fortskrider och kommande veckor ser planen ut enligt nedan.

Under V36 har vi bland annat arbetat med att få undan massor och dra upp gamla träpålar som vi hittat under bottenplattorna till dom gamla brandstationsbyggnaderna som en gång stått på tomten. Pålarna är i vägen för husens kommande grundläggning och behöver därför flyttas innan vi kan påbörja det arbetet.

V37 kommer arbetet med massor och dragning av träpålar fortsätta samtidigt som vi fortsätter arbetet med sonderingspålning.

V38 planerar vi gå igång med pålning och schakt för grundläggningen av våra kommande hus. Vi slår pålar i olika etapper på markytorna för att påverka grunden så lite som möjligt. Pålningensarbetet kommer sedan att pågå fram till vintern i flera olika etapper.

Byggets ordinarie arbetstider är helgfria vardagar 06.45 - 18.00. Tunga arbeten som pålning, spont och tung rivning startar 07.45.”

### **5. Container 18/10 och inför vecka 44.**

En container ställs ut 18/10 och tas in dagen efter. Det är alltså en container avsedd för generella grovsopor som är för stora eller åbakiga för miljörummet. Observera att det inte är tillåtet att slänga byggavfall, kemikalier eller elektronik i containern. Containern är pga. brandbestämmelserna låst med kodlås, koden finns sist i varje Beryll Nytt, så även i detta.

Därtill ställs, som framgår av informationen om reliningprojektet, en container ut som i första hand är avsedd för de medlemmar som måste tömma sina förråd. Närmare information kommer genom anslag.

### **6. Ekonomisk uppföljning.**

HSB har gjort en ekonomisk uppföljning av föreningens verksamhet 20230101 – 20230731. Utfallet följer budget på ett bra sätt och prognosen är att året kommer att ge ett mindre, men dock överskott. Som bekant är avgiften för 2023 oförändrad jämfört med året tidigare, men som den uppmärksamme läsaren av dagspressen kunnat konstatera är bostadsrättsföreningarnas ekonomiska utsikter inför framtiden kärva. Beryllens ekonomiska ställning är oförändrat stabil, men dels kommer ett större lån (ca 30 Mkr) läggas om under 2024 och dels skall den bundna elavgiften omförhandlas. En viss avgiftshöjning 2024 kan alltså inte uteslutas.

### **7. Garagesopning 10/11.**

Nästa garagesopning blir den 10/11 mellan kl. 8-10. Mer information kommer som anslag.

### **8. 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 och adress till hemsidan:**

För att ta del av föreningsintern information på hemsidan, <https://brfberyllen.se/> och ladda ner dokument behöver man logga in. Lösenord: 3rsav94 (användarnamn krävs inte) En hel del information ligger öppen och kräver ingen inloggning.

**c) Kod till containerlås:** 2606 (Tidningsrummet öppnas med bricka.)

**d) 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/felanmalan/](http://www.hsb.se/goteborg/felanmalan/) (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.