



Beryll - Nytt

Nr 7, 2023-11-23

Innehållsförteckning:

- 1. Julfika, inbjudan, anmälningstalong.**
- Uppdatering pågående projekt relining.
- Medlemsstöd under reliningen.
- Nya regler med krav på att sortera ut matavfall!
- Bygget Bohusg., buller, utsträckt arbetstid.
- Ändrad årsavgift under 2024 och justerad avgift för bredband och kabel TV.
- Lägg in Din mailadress i "Mitt HSB".
- Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Kod till bastu, e) Felanmälan, f) SOS Alarm.
- 9. Anmälningstalong Julfika.**

1. Julfika, inbjudan, anmälningstalong.

Föreningens traditionella Julfika äger rum tisdagen den 12/12 kl 19 på Norges Hus. Det traditionella arrangemanget (ibland kallat Lussekula!) återkommer med samma upplägg som alltid. Information från ordförande Oleg om tillståndet i föreningen som till exempel pågående och planerade projekt, ekonomi, med mera med möjlighet till frågor. Därefter en gemytlig samvaro med glögg, pepparkakor, bakelser, smörgåsar, frukt, (gratis!) lottdragning (också gratis!) ...

Anmälan på talongen nedan i föreningens brevlåda Bohusgatan 14 (OBS!) senast måndagen den 4 december.

In English (readable, I hope!):

The Xmas Fika, this highly traditional phenomenon will be back just like always in Norges Hus, Skånegatan 16 on Tuesday December 12 at 7 p.m. There will be information from Oleg, our chairman, you may ask him questions, and afterwards we mingle with mulled wine, gingerbread cookies, pastries, sandwiches, fruit, a lottery... All free if you register in advance! Registration on the talon below in the association's mailbox Bohusgatan 14 by Monday December 4.

2. Uppdatering pågående projekt relining.

Nu har ISAB påbörjat sitt arbete med att förbereda för rensning och infodring av huvudavloppsstammen under A-huset. Förberedelsefasen innebär att man gör schakt i källargolvet på olika ställen och kopplar om avloppsstammarna från våra lägenheter så att avloppet kan ledas bort från arbetsområdet.

Under arbetets gång har det uppstått några oväntade svårigheter. Dels har husets bottenplatta visat sig vara tjockare än vanligt och ledningen avsevärt djupare nergrävd, dels har det upptäckts en läcka på ledningen. Den obehagliga doften i källargången de senaste två veckorna förklaras av detta läckage från spillvattenledningen. Styrelsen för diskussioner med entreprenören om hur problemet kan åtgärdas i väntan på att hela ledningen blir infodrad och sanering kan genomföras.

Projektet har en tidplan som sträcker sig över 70 veckor och det kan uppkomma förskjutningar. Nedan följer en preliminär plan för när respektive trapphus skall göras. Mer detaljerad plan för respektive lägenhet och stam kommer att delas ut av ISAB 2 månader innan.

HUS A

Bohusgatan 26, trappa1

V7 2024 till v15 2024

Bohusgatan 24, trappa2

V15 2024 till v20 2024

Bohusgatan 22, trappa3

V21 2024 till v24 2024

Bohusgatan 20, trappa4

V25 2024 till v33 2024

Bohusgatan 18, trappa5

V34 2024 till v37 2024

Bohusgatan 16B, trappa6

V38 2024 till v41 2024

Bohusgatan 16A, trappa7

V40 2024 till v44 2024

HUS B

Bohusgatan 14 och 12, trappa8,9

V06 2025 till v11 2025

Bohusgatan 10, 8, 6, trappa10,11,12

V11 2025 till v18 2025

ISAB kommer alltså att informera genom lappar i brevinkasten 2 månader innan beräknad start för aktuell trappuppgång och samla in nycklar ca en vecka innan.

Under tiden ISAB arbetar med våra lägenhetsstammar kommer antingen kök eller badrum vara avstängt. Det kommer att finnas en duschvagn vid nr 26 med 3 kompletta badrum (planen är att begränsa åtkomst med kodlås och byta kod efter varje trappuppgång). För den som behöver kommer det att finnas möjlighet att beställa torrtoalett med pellets via ISAB. Rätt använd skall en sådan toalett räcka under de två veckor som det kan vara aktuellt, det finns även möjlighet att beställa extratömning.

3. Medlemsstöd under reliningen.

För de medlemmar som har hemtjänst gäller följande:

Om medlemmen anser att hen är i behov av utökad hemtjänst när relining utförs i just deras trappuppgång, måste medlemmen själv ansöka om detta hos Omsorgsvård äldre Centrum telefon: 031- 3650000. Detta är kommunens växel där man begär att bli kopplad till den instans som man önskar komma i kontakt med. Alternativt kontaktar hen sin socialsekreterare för att ansöka om detta.

Vilka veckor som gäller för respektive trappuppgång framgår ovan.

Korttidsboende har kommunen svårt att ordna, men varje enskild brukare har naturligtvis rätt att ansöka om detta hos Primärvårdsrehab. Brukarens behov är avgörande. Samma telefonnummer som ovan: 031-3650000.

4. Nya regler med krav på att sortera ut matavfall!

Beryllen har fått information från Göteborgs stad, Kretslopp och vatten, att det framöver ska bli obligatoriskt för alla att sortera ut sitt matavfall. För de föreningar som inte redan sorterar matavfallet kommer införandet att ske områdesvis och i etapper.

Man kan tycka att det blir en negativ förändring att inte bara kunna slänga osorterat avfall i sopnedkastet som hitintills men det finns fördelar också. Kommunen framhåller att man producerar biogas och biogödsel av matavfallet och matavfallet kommer att vara billigare för föreningen än det osorterade avfallet.

Som nämndes i senaste Beryllnytt har Beryllen börjat prova på utsorteringen i begränsad omfattning. Erfarenheterna är mycket positiva: det är förbluffande hur mycket av vikten i en vanlig soppåse som består av komposterbart avfall! För den som vant sig vid att sortera matavfall blir tanken märklig att inte göra detta.

Det bästa sättet att föra in utsortering av matavfall på Beryllen som helhet är att successivt genomföra detta. Hör av Dig till Roland Strömbäck på telefon 0703-00 38 14 för att få en kortare introduktion och tillgång till soppåsar och hållare för dessa.

5. Bygget Bohusgatan, buller, utsträckt arbetstid.

Enligt information från Balder skulle pålningsarbetet pågå till vecka 48. Pålningen har väckt många frågor i föreningen pga både ljudstörningar och vibrationer. Ett flertal medlemmar har även hört av sig både till styrelsen och till kommunen. Klagomålen från en boende fick drastiska konsekvenser:

Beslut om förbud vad gäller betongpålningsarbete

Enligt undersökningar genomförda på uppdrag av Balder Projektutveckling AB redovisas för 2023-10-23/24, att ni inte klarar försiktighetsmått 4 i beslut från oss delgivet er 2023-10-16, och som ni mottagit.

Vår bedömning är att ni överskrider antalet 5 min. intervaller per timme inomhus i bostad som får innebära max Leq5 min. 55 dBA under endast ett tillfälle per timme. Vidare bedömer vi att olägenhet därför riskeras för berörda närboende vid Bohusgatan 3-5.

Miljöförvaltningen förelägger därför Balder Projektutveckling AB från och med den 26 oktober 2023 med förbud vad gäller att fortsatt bedriva betongpålningsarbeten på fastigheten Heden 22:21 m.fl.

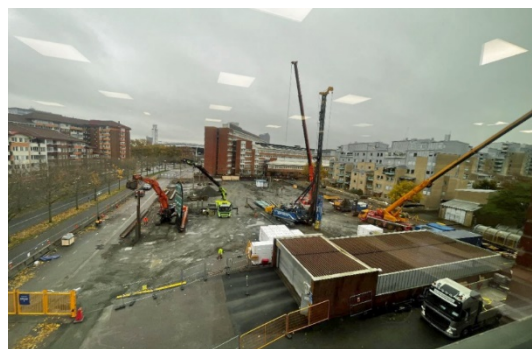
Förbudet gäller tillsvidare tills skyddsåtgärder vidtagits som genom undersökningar bedöms innebära att nämnda försiktighetsmått följs av Balder Projektutveckling AB.

Undersökningarna samt vidtagna skyddsåtgärder ska redovisas till miljöförvaltningen innan verksamheten med betongpålning får fortsätta. Miljöförvaltningen meddelar i detta skede i processen när verksamheten får starta igång igen.

20231101 startade bankandet igen, illa nog men kanske inte riktigt lika illa som förut (en smaksak, förstås). Man försöker nu med ljuddämpande förhängen till den verkan de hava kan...

Balder kom 2023-11-02 ut med ett nytt informationsbrev ur vilket vi saxar (även bilden):

Pågående arbeten och utökad arbetstid
Grundläggnings- och pålningsarbetena fortsätter och man har även kommit igång med spontningen. För att kunna hålla vår preliminära tidplan där pålningsarbetena (för etapp 1 av 2) beräknas vara klara V48 kommer man under ca 3-4 veckors tid att utöka arbetstiden från 18.00 till 19.00.



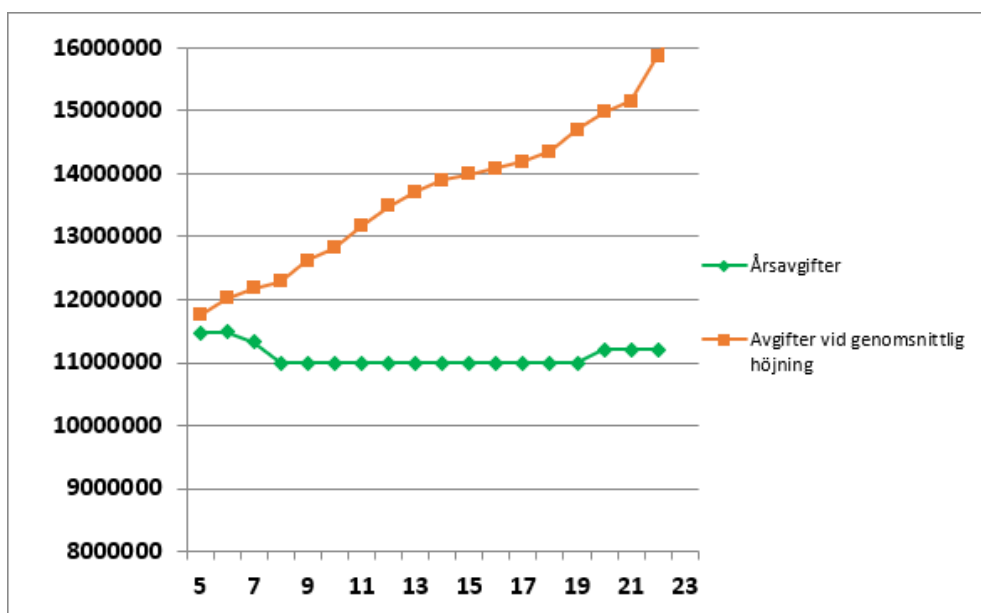
Bygget lite från ovan denna gråmulna dag

Byggets ordinarie arbetstider:

Byggets ordinarie arbetstider är helgfria vardagar 06.45-18.00. Tunga arbeten som pålning och spont startar 07.45. Avvikelser från ordinarie arbetstider kommer under byggtiden förekomma och information gällande detta sköts via utskick likt detta brev.

6. Ändrad årsavgift under 2024 och justerad avgift för bredband och kabel TV.

Föreningen har en god ekonomi och god likviditet. Tack vare tålmodigt arbete med låneomläggningar och investeringar i fastigheten under de senaste 15 åren har vi kunnat hålla avgifterna oförändrade samtidigt som vi gjort stora investeringar och sparat pengar till projekt som relining.



Röd kurva:
Genomsnittlig
förening

Grön kurva:
Beryllen

De senaste två årens samhällsutveckling med inflation, stigande räntor och energipriser samt höjda avgifter på vatten, värme och sophämtning har gjort att även Beryllen tvingas justera sina avgifter. Efter noggrann genomgång av olika budgetalternativ har styrelsen kommit fram till att det är nödvändigt att justera avgifterna med 6 % under första halvåret 2024. Därefter kommer det att göras en ny bedömning beroende på hur föreningen lyckas omsätta ett lån på 30 miljoner i juni, hur reliningprojektet framskrider och hur elpriserna ligger. Föreningens elavtal går ut i oktober 2024.

Kostnaderna för vårt bredbandsavtal/kabel TV kommer att öka och har även ökat under 2023 men pga övergångar mellan olika ekonomiska förvaltare har avgiften för medlemmarna inte justerats upp. Det fattas ca 60 000 kr nu och avtalet kommer att indexeras i början på 2024 igen. För att täcka detta ökas avgifterna med 20 kr för bredband och 10 kr för TV – sammanlagt 30 kr per lägenhet och månad.

7. Lagg in Din mailadress i "Mitt HSB".

Det kan behövas ett sätt att snabbt komma i kontakt med alla medlemmar, ett sätt som dessutom fungerar oavsett var i världen Du befinner sig. Gå därför in på "Mitt HSB" och lägg in Din mailadress så föreningen kan nå Dig snabbt och säkert!

Gå alltså in på "Mitt HSB", välj "Mina sidor", klicka på "Min profil" och kolla att den innehåller aktuella uppgifter. Om inte – uppdatera och spara!

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/ (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.

9. Anmälningstalong Julfika (nästa sida).

.

Inbjudan till Julfika! (ibland kallad Lussefika)



Välkomna till Beryllens Julfika 12/12 kl 19 i Norges Hus!

Anmäl Er genom att lämna denna talong i föreningens brevlåda i nr 14 senast måndagen 4/12 så att styrelsen hinner skaffa presenter till barnen, lagom med förtäring etc.

Vi kommer personer

Lägenhet nr: (gamla numret)

Antal barn:

