

## Glöggquiz!

Styrelsen bjuder in alla medlemmar och boende i Brf Bagaregården till en avslappnad och rolig quizkväll med glögg och go-fika på Lucia!

Under årets sista veckor är tempot högt för de flesta. Projekt skall avslutas, betyg skall sättas, hem och arbetsplatser skall storstädas och trafiken till och från jobbet ska vi bara inte tala om. Vad kan då passa bättre än att för en stund koppla bort all stress med goa grannar och lite frågesport?

Styrelsen fixar glögg och lyxig fika, Karin från styrelsen har lovat ett lagom svårt quiz – fina priser utlovas!

Gemensamhetslokalen, torsdag den 13 december kl 18.30

Välkomna!



## Felanmälan webb

Behöver man anmäla fel och inte får tag i Förtroendeman Niclas så är felanmälan via föreningens hemsida en smart väg att nå fastighetsskötarna på HSB. Ett klick på vår hemsida leder direkt till ett formulär att fylla i på HSB: s egen sida. För att kunna skicka din anmälan behöver du välja "Bagaregården" i det formulär som ploppar upp.

Kruxet är bara att under ett par månaders tid har inte "Bagaregården" funnits att välja – därmed har det inte gått att felanmäla alls för våra medlemmar.

Nu är dock Bagaregården tillbaka och felanmälan går åter att göra här! Enligt HSB så var det den "mänskliga faktorn" som orsakat det tillfälliga bortfallet. Föreningen har begärt och blivit lovade kompensation av HSB på nästa kvartalsfaktura för bortfallet.

## Långsamt varmvatten i hus 1

För en tid sedan fick föreningen in felanmälan från en boende i hus 1 att denne hade svårt att få fram varmt vatten i duschen på tidiga mornar. Efter att den boende ombetts att göra ett par kontroller på egen hand började felsökning som koncentrerades till berörd stam (trapphus).

Inga fel som kunde förklara felet hittades, både stamventiler i källaren samt omkringliggande lägenheter kontrollerades. På en direkt fråga så uttryckte dock en annan medlem boende i en annan uppgång att denne upplevde samma problem! Nu kontrollerades fler boende och felet verkade finnas i hela hus 1.

Då tog felsökningen en ny vändning och alla ventiler från undercentralen kollades. Bingo, en returventil till VVC-systemet\* var bara halvöppen, vilket fick till följd att varmvattencirkulationen inte fungerade fullt ut.

Två lärdomar att dra av detta:

- 1) Vrid inte, eller låt inte någon du anlitar, vrida på några kranar om du inte vet säkert vad du gör. Fråga först, så slipper vi att leta efter en kran som någon glömt öppna helt efter sig.
- 2) Om du upplever att något är fel – anmäl. Hade vi från början fått in felanmälningar från fler boende i hus 1, så hade felsökningen gått enklare och felet kunnat rättas till tidigare.

\*VVC = VarmVattenCirkulation. Varmvattnet i vår förening "tillverkas" i undercentralen i mitten av hus 3. För att inte den första som vaknar på morgonen i te x hus 1 skall behöva "hämta" vatten ända från undercentralen, vilket skulle innebära många minuters spolning innan allt vatten som kallnat i ledningarna under natten blivit utspolat, går en slinga med cirkulerande varmvatten fram till varje trapphus. Därför har även först uppe varmt vatten efter några sekunder i kranar och dusch.

När de flesta är hemma, på eftermiddagen, så spelar det ingen roll för då spolar så många varmvatten så ofta att även ledningarnas vatten fortfarande är varmt. Då märks heller inte ett ev. fel på VVC-funktionen.

# BaksidanBladet

## Genomgång städning

Visst saknar vi alla Tuula, vår mångårige trotjänare som inte bara städade och plockade i vår förening, utan som även hade koll på allt möjligt. Döda råttor eller små snus och fimpar, ingenting fick ligga någon längre tid så länge hon gick i vår förening!

Men även om HSB mist en riktig guldklimp till medarbetare, så har ju BRF Bagaregården ett avtal om omfattningen av den städning som skall utföras i vår förening. Så även om vi alla förstod att det skulle bli en kvalitetssänkning när Tuula gick i pension, så har styrelsen upplevt att det genats lite väl mycket i kurvorna när städpatrullen väl är här och likt en gryningsråd attackerar föreningen blixtnabbt för att sedan försvinna lika plötsligt som de dök upp.

Förtroendeman har därför haft en genomgång med HSB på plats i föreningen, och där pekat ut de brister som enligt vår uppfattning ej nått upp till avtalets nivå.

Återstår att se om det verkligen blir en reell förbättring, men styrelsen fortsätter arbetet och kommer i detalj att gå igenom själva avtalet under kommande möte.

Men lite landar nog i varje medlems knä ändå. För visst kunde vi slarva mer tidigare med att sopa och göra snyggt i tvättstugan efter vårt tvättpass – Tuula var ju strax där och upprätthöll nivån ändå. Nu märks det allt för tydligt att många medlemmar vant sig av med den obligatoriska efterstädningen – tvättstugorna är allt mer sällan så fräscha som de borde vara.

Så vänligen, för dig själv och alla andra grannar, ta tag i kvasten och trasan efter ditt tvättpass så höjer vi tillsammans nivån åter till det fräscha och fina intryck som alla medlemmar förtjänar när de använder våra gemensamma resurser. Är det fint när du kommer, så känns det lättare att lämna fint efter sig, eller hur?

## Bladet välkomnar!



Ny medlem i lgh 8 från 23/11:

Emil Dahlgren

Välkommen till föreningen!

## Medlemsmötet 13/11

Tisdagen den 13:e november hölls ett medlemsmöte i gemensamhetslokalen. En handfull medlemmar samt de flesta styrelseledamöter var närvarande och olika föreningsfrågor diskuterades.

Kvällen började med filmvisning, en reklamfilm på ca en kvart om hur HSB byggt runt om i Göteborg. Filmen är från 1939 och flera hus i vårt område är med. Den uppmärksamme ser även detaljplanen för Sävenäsgatan skymta förbi! Filmen finns på vår hemsida under "Områdets historia".

Stor plats tog sedan styrelsens aviserade höjning av parkeringshyrorna. Flera medlemmar uttryckte att själva gatan borde vara tillräckligt lönsam redan med dagens p-platshyra. Detta bekräftades av styrelsen, som ändå menade att alla intäkter behöver värderas utifrån att de tillsammans bidrar till föreningens totala ekonomi, och när varje nyttighet prissätts så skall hänsyn tas så att utfallet för de flesta medlemmar blir så bra som möjligt.

Dessutom är utnyttjandet av befintliga platser inte tillräckligt effektivt. För att kunna erbjuda de medlemmar som har störst behov en plats, så måste priset vara tillräckligt högt så att inte gamla platser av slentrian blir fastlåsta hos medlemmar som inte egentligen längre har så stort behov av en plats.

Fler frågor diskuterades, allt från träd och trädgård till gästrum och utsmyckning i källargångar. Styrelsen gick även igenom sin underhållsplanering och delar av budgeten.

## Saknade avinummer

November månads avier kom utan avinummer, felet beror på en uppdatering av programmet som gör aviseringen. Nästa månad ser de ut att komma tillbaka, men det kan vara bra att veta att avinumret inte behövs. Gör du betalningen från ditt konto så kommer ditt namn med på bankgirots redovisning, och det räcker för att din betalning skall registreras rätt.

I meddelandefältet behövs alltså ingen text. Eller så skriver du något trevligt, "Hej hopp" eller "God Jul" kanske?