



Åtgärdande av ventilationsaggregat med servicebehov utföres 1 och 2 april av EKM

Av våra 67 lägenheter har 27 st något som behöver åtgärdas. De berörda är informerade via SMS.

Brandvarnare

Är en enkel och bra pryl i hemmen. Hos oss ska man ha en på varje våning, för de som har det. De ska också testas regelbundet, förslagsvis vid varje månadsskifte.

Saknar ni fungerande brandvarnare? Hör av Er till styrelsen. Batteribytena fixar var och en själv.

Föreningsstämman den 8/4 - Årsredovisningen

Kallelse till den är utsänd, årsredovisningen trycks inte i år utan kan [laddas](#) ner från vår hemsida och läsas digitalt.

Föreningsstämman den 8/4 - Övervakningskameror

Styrelsen har en fråga som det ska fattas beslut om på vår föreningsstämma, det är om föreningens medlemmar tycker det är en bra idé att sätta upp förslagsvis fyra övervakningskameror.

Syftena är två: avskräcka och underlätta utredning av två typer av kriminell verksamhet som vi vet förekommer inom vårt område:

- Langning av vad vi tror är narkotika.
- Stölder från vår utrymme, garagen.

För att övervaka med kamera inom en bostadsrättsförening krävs att man genomför och dokumenterar en så kallad intresseavvägning. Den finner ni på sidan 2 – 6 i detta dokument.

Kontroll och ev justering av garageportar – 26/4

Vi har som vi anger på intresseavvägningen på sidan två och tre i detta dokument haft inbrott i våra garage utan att vi kan finna några brytmärken på karmar eller annat. En teori är att en del portar har skott som låser med för små marginaler och man i så fall skulle kunna påverka detta, och därigenom öppna porten, genom att flytta porten några millimeter i sida.

För den sakens skull har vi bett en tekniker från Öbergs lås & nycklar komma hit den 26/4 och kontrollera alla portar i och förekommande fall justera skotten. De har en huvudnyckel till alla garage så det behövs inte någon insats från Er som garageinnehavare. Styrelsen vill säkerställa att portarna låses korrekt.

Sopning

Anderssons Fastighetsförvaltning kommer till vårt område på onsdag eller torsdag för att sopa upp det grus som spridits här under vintern. Sopa gärna ut från hus och kanter så vi får bort så mycket som möjligt av gruset.

Tvättning och målning av fastigheterna fortsätter

Styrelsen har upphandlat tjänsten att tvätta och måla underslag, vindskivor och taknosar på våra fastigheter. Men även stolpar, undertak och balkar vid entréerna vid fyra-rumslägenheterna

Företaget som vann upphandlingen heter PH Måleriservice AB. Ett relativt nystartat företag som med samarbetspartners som J Britzéns målerifirma har åtagit sig att genomföra jobbet. Målningen kommer att starta vecka 19.

Planen är att i år kommer de att måla följande bostadshus: 35, 37, 41, 47, 49 och Föreningslokalen. Beroende på väder kan det även bli en del förråd.

Det kommer att gå till så att ett annat företag Svea Klottersanering AB kommer att tvätta ytorna innan målningen sker. Tvättningen går till så att man sprutar på ett alkaliskt rengöringsmedel som löser upp smutsen och direkt efter det sprutar man med varmt vatten via en högtrycksspruta som körs på lågt tryck, man kommer alltså inte att trycka in vatten i träet.

Medlet som används kan komma att droppa på markiser, blommor och annat men de kommer inte att ta skada av det. De som har bött här ett tag kommer kanske ihåg att vi utförde samma tvättningssprocess för snart ett tiotal år sedan, dock målade vi inte då. Det är samma företag som ska göra samma sak nu. Tvättningen av dessa fastigheter: hus 35, 37, 41 och några förråd, kommer att utföras den 7 april.

När det målas kommer inplastning av markiser att utföras så att de blir skyddade från färgstänk.

Dags att måla eller?

Våren är här och då är det dags att ev tvätta och måla planken mellan lägenheterna på bottenplan. När alger börja komma på planken är det en indikation att det föreligger behov av målning.

Enklast och bäst är att tvätta planken med diskborste och vanlig handborste. Såpa i varmt vatten fungerar bra som medel och efteråt sköljer man med kallt vatten. Men ta gärna nästa steg och måla, då slipper man rengöringen för ett antal år framåt.

Kontakta styrelsemedlemmen Mats Rasmusson för att få färg 0705-562 039. Pensel får man själv hålla med.

Ledigt garage: nr 22

Intresserade hör av sig till styrelsen



Vid uppsättande av kameror för att övervaka ska en intresseavvägning genomföras och dokumenteras. Detta för att kunna bedöma hur starkt skälen är för att sätta upp kamerautrustning jämfört med de intrång i den personliga integriteten som sker. Logg för att beskriva omfattningen av problemen är också upprättad.

Situation - stölder	<p>Föreningen har under lång tid haft problem med inbrott i våra garage. Vi har totalt 45 garage fördelade vid två parkeringsplatser och i 6 garagelängor. En del av garagen är "egna" vilket här innebär att de har väggar på båda sidor. De flesta är dock av typen att det ryms tre eller fyra bilar bakom de tre eller fyra portarna till garagen. Det innebär att blir det inbrott i ett flerbilsgarage så finns det sannolikt mer saker att stjäla.</p> <p>Och det stjäls. Vi har nu upprättat en logg för de senaste händelserna för att man ska få en uppfattning om omfattningen. Att man tar sig in i garagen skapar en olustig- och otrygg känsla, dessutom tillkommer för medlemmen kostnaden för att ersätta det stulna, något som inte alltid täcks av försäkringen.</p> <p>När det har varit inbrott har vi inte vid något tillfälle kunna notera att brytmärken på portarna. Det skulle kunna tyda på att det skulle kunna gå att öppna portarna utan att göra åverkan på dem. Vi har själv provat att med en hjälp av en kofot öppna våra garageportar, det har vi inte lyckats med någon gång. Men firman Öbergs nycklar har vid något tillfälle för länge sedan lyckats med det, så omöjligt är det tydligen inte.</p> <p>Det normala sättet att ta sig in i våra garage är via nyckel. Nycklar som föreningen inte har kontroll över utan det är garageägarens ansvar. En teori är att det finns kopior av nycklar i omlopp. Över tid har innehavare av garage skiftat många gånger och denna tanke är därför inte helt omöjlig. För att lösa denna problematik kan man byta ut alla cylindrar till kopieringsskyddade varianter och vid överlåtelse av garage ska alla tre nycklarna lämnas tillbaka, annars får innehavaren bekosta en ny kopieringsskyddad cylinder med tre nycklar och montage av denna.</p> <p>Det finns ytterligare ett sätt som en förövare kan ta sig in i garagen, det är om innehavaren lämnat porten olåst. För den sakens skull är vi noga med att informera garageinnehavare, nya som gamla, att se till att garageporten är låst när man lämnar garaget.</p>
Situation - langning av droger	<p>Under ett flertal år har föreningen varit ett tillhåll för langning av droger. Ur langarens synpunkt är det ett idealiskt område där man via en elscooter snabbt kan komma och försvinna i våra relativt smala gångar mellan husen. Oftast är en tid överenskommen och det innebär att langaren och köparen uppehåller sig vid- eller inom vårt område en tid innan överlämningen ska ske. Det kan vara en annan person på en elscooter men också en person som kommer i bil.</p> <p>När detta observeras, vi känner igen både typerna och ibland även personerna, kontaktas polisen. De tar tacksamt emot våra tips och de gör vad de kan för att få tag i de som utför dessa olagliga handlingar.</p> <p>Men det kommer nya langare och köpare hela tiden. Marknaden verkar tyvärr vara omätlig. Och vårt område passar dem bra, snabbt in, snabbt ut.</p>



Syfte	För att avskräcka från brott men även som hjälpmedel för att utreda brott. För att vi ska få en tryggare omgivning utan närvaro av personer med tvivelaktiga värderingar, tror vi att installation av övervakningskameror kan fylla denna funktion.
Antal	Förslagsvis fyra stycken, en i varje hörna, se eget översiktsblad.
Riktning	Eftersom kamerorna sätts i hörnor så blir upptagningen "runt hörnorna".
Drifttid	Både inbrott och langning sker dygnet runt, inte mellan några specifika klockslag. Ska polisen kunna använda materialet så behöver vi filma dygnet runt.
Lagring	Max 72 timmar, dvs tre dygn. På minneskort i kamerorna.
Tillgång	Styrelsens kontaktperson har tillgång till informationen i kamerorna.
Tystnadsplikt	Den information som kamerabevakningen ger är belagd med tystnadsplikt.
Skyltning	Skyltar om att vi övervakar ska sättas upp. Där ska anges info om kontaktperson, lagringstid och vilka rättigheter den bevakade har.
Intresseavvägning	<p>Styrelsen gör den samlade bedömningen att installation av förslagsvis fyra övervakningskameror har en avskräckande verkan på de som utför stölder och langning av vad vi tror är narkotikaklassade preparat.</p> <p>Vi anser att bevakningsintresset av de kriminella personer som väljer att vara i vårt område och utföra kriminella handlingar väger tyngre än intrånget i den personliga integriteten.</p> <p>Styrelsen har varken tid eller lust att kika på materialet som kontinuerligt spelas in utan det kommer att tas fram när incidenter har iakttagits eller genomförts tex upptäckter av någon medlem, ev för vidare överlämning till polisen.</p>



Vid uppsättande av kameror för att övervaka ska en intresseavvägning genomföras och dokumenteras. Detta för att kunna bedöma hur starka skälen är för att sätta upp kamerautrustning jämfört med de intrång i den personliga integriteten som sker. Logg för att beskriva omfattningen av problemen finner man här.

Datum	Garage	Innehavare	Vad har stulits eller förstörts?
2026-03-13	G708 – soprum	Föreningen	Behållare med elavfall har undersökts och en del av avfallet har spridits ut i soprummet.
2026-03-12	G711, G712 och G713	-	Dammsugare. Några medlemmar såg en person komma ut ur garage nr G713 under dagtid.
2025-03-07	G718, G719 och G720	-	Inget rapporterat stulet, stökat runt bland tillhörigheter.
2026-02-24	G740. Garaget är enskilt och ligger på en hörna. Mot grannen G739 är ett hål nyligen upptagit från garage G740.	-	Fyra hjul med sommardäck.
2026-02-22	G730	-	Batteri till husbilen. Batteriet var under laddning.
2026-02-18	G739	-	Hål mot grannen i G740 har noterats och anmälts. Hålet är upptagit från G740.
2025-11-25	G711, G712 och G713	-	Fyra hjul med sommardäck stulet från G711.



