



Område i ständig förnyelse

Nya lekplatser växer fram



Det händer mycket i området för tillfället. Det som märks allra mest är förnyelsen av våra lekplatser. En viss minskning av antalet lekplatser kommer det att bli med tanke på att antalet barn i området minskat. Styrelsen har beslutat att fem av lekplatserna skall förnyas och detta arbete är i stort genomfört. Och naturligtvis finns det täckning för det hela i vår underhållsplan. Det som är avsatt för lekplatsernas förnyelse är 854.000 kronor. Reglerna för hur lekplatserna får se ut har förändrats sedan området byggdes och därför är det även viktigt att ha lekplatser som följer de nya bestämmelserna.

Friköp av tomträtten

En annan sak av stor betydelse är beslutet att friköpa tomträtten. Detta har blivit möjligt sedan Kommunfullmäktige beslutat att friköp skall kunna ske till 40 % av marktaxeringsvärdet. Tomträttsavgälden som tidigare betalats har varit knuten till marktaxeringsvärdet och stigit med fastighetens taxeringsvärde och därför helt varit utanför styrelsens kontroll. Med friköpet kan en lugnare utveckling av kostnaderna säkras. Affären är dock inte klar pga att ärendet överklagats och därför ännu inte vunnit laga kraft.

Nya TV-kanaler



Som vi meddelade i *Drottningbladet special* i januari månad har vi numera två nya kanaler i vårt kabeltv-nät. Efter en tids önskemål från de boendes sida beslutade styrelsen att teckna avtal med Sydantenn om att kabla ut TV4+ och Viasat Sport. Samtidigt delade Viasat upp sportkanalen i tre kanaler istället för en och det innebär att det blir Viasat Sport 1 som kommer att visas.

Bredband – en social rättighet

Nu ingår kostnaden för bredbandsuppkoppling i socialbidragsnormen och man frågar sig på många håll hur det egentligen går med bredbandsfrågan inom Brf Drottningen.

"Nu har snart hela stan riktigt bredband - Alla utom vi".

Frågorna är många från de boende och vi vill därför redan nu och återigen meddela vad som gäller: Styrelsen har avvaktat att en annan part (Bredbandsbolaget) skulle uppfylla sin del av vårt sedan länge ingångna avtal. Så har ej skett, och därför har styrelsen beslutat att se över frågan igen. Det som nu hänt är att kommunen kommit fram med sin fiberkabel till det särskilda boendet. Den kommunala utbyggnaden bäddar nu för nya lösningar. Vi har under någon månads tid projekterat ett eget fibernät och även testat att dra in fiber i kvarterslokalen, då övervakningskamerorna ej

(forts på sid 3)



Vicevårdskontoret har expeditionstider
måndagar 17.30-19.00

Tel nr till expeditionen är: 0418-253 20
Mobiltelefonnumret till Ove Herre är:
0709-14 60 77



Festlokalen kan du hyra och då gäller
följande regler:

Bokning sker måndagar på vicevårdskontoret
på expeditionstid, eller per telefon 253 20
samma tid.

Nycklar hämtas på vicevårdskontoret under
expeditionstid samma vecka som du skall
bruka lokalen.

Kostnaden är 200:- för lokal samt 50:- för
stereoanläggning.



Nu finns vi på nätet.
Du hittar oss på adressen
www.hsb.se/landskrona/drottningen



Miljötänkandet har blivit allt viktigare
och har påverkat miljön inom de flesta
bostadsområden. Hjälp till med
källsorteringen!

Försök att inte slänga hela veckans avfall på
en gång.

Tömning av sopor sker måndagar, onsdagar
och fredagar.

Ställ inga sopor utanför behållarna!



Trädgårdsavfall hämtas sista
måndagen i

mars

april

maj

augusti

september

oktober

november

Infaller sådan måndag under helgdag sker
tömning nästkommande arbetsdag.



Välkomna till Drottningen

Vi kommer även fortsättningsvis att
redovisa vilka lägenheter som
överlåtits och passar samtidigt på att
välkomna de nyinflyttade. Sedan
förra redovisningstillfället har
följande överlåtelser skett:

December 2003

Lägenhet 211:

Säljare Gunnar Johansson 50%, Bodil
Johansson 50%

Köpare Ulf Svensson

Lägenhet 74:

Säljare Malte Carlsson

Köpare Peter Arnfeldt 50%, Inger Arnfeldt 50%

Lägenhet 50:

Säljare Harry Nöbbelin

Köpare Malte Carlsson 50%, Maj-Britt
Carlsson 50%

Januari 2004

Lägenhet 148:

Säljare Christina Welin

Köpare Ronny Andersson 50%, Zita
Andersson 50%

Februari 2004

*(även en del ej tidigare rapporterade
överlåtelser)*

Lägenhet 70:

Säljare Landskrona kommun

Köpare Anders Nordström 50%, Carina
Nordström 50%

Lägenhet 45:

Säljare Rolf Nilsson 50%

Köpare Ann-Kristin Nilsson 50% (tidigare 50%)

Lägenhet 51:

Säljare Dödsboet efter Irene Svensson

Köpare Tove Johansson

Lägenhet 64:

Säljare Charlotte Rosengen-Mehl

Köpare Thore Johansson 50%, Eivor
Johansson 50%

Lägenhet 83:

Säljare Harry Jakobsson

Köpare Sune Ljungqvist

Lägenhet 218:

Säljare HB Trans Ten i konkurs

Köpare Bo Nilsson 50%, Ingrid Holmquist 50%



Bil- och mopedfritt

En förhoppning om ett lugnare tempo i området.

Drottningen har ända sedan det byggdes varit ett område som i stort varit fritt från både bil- och mopedtrafik. Ibland händer det dock att våra regler inte respekteras och därav följer att boende blir irriterade över vad som sker. Styrelsens grundinställning är och har alltid varit att området skall vara öppet. Efter många års diskussion för och emot har nu en del åtgärder vidtagits för att uppmärksamma besökare såväl som boende på att motortrafik i princip är förbjuden.

Två grindar har satts upp för att förhindra att mopeder genar genom Drottningen på väg till och från Borstahusen, Campingen mm. Grindarna kan enkelt hållas upp och tål tom att man kör emot dem för att passera.



En av våra två grindar mot Tornet

Områdets karaktär ger de boende en trygghet och det är viktigt att denna trygghet inte visar sig vara falsk. Våra småttingar springer fritt i hela området och ett motordrivet fordon som förs fram ovarsamt kan, om olyckan är framme, få ödesdigra konsekvenser.

I syfte att uppmärksamma motorburna trafikanter på detta har även två nya skyltar satts upp.



En av två nya skyltar

Det förtjänar att upprepas på nytt:

**KÖR INTE BIL ELLER ANNAT
MOTORDRIVET FORDON I ONÖDAN INOM
BRF DROTTNINGEN**

(Bredband – en social rättighet, forts från sid 1)

fungerar tillfredsställande med befintlig radioteknik. Det som nu återstår för att det hela skall realiseras i stor skala är ett beslut på stämman, som är i maj. Ett förslag med tillvägagångssätt, investeringar, abonnemangspriser mm kommer att gå ut för ställningstagande i samband med stämman. Vid ett positivt ställningstagande kan vi ha ett fungerande nät någon gång i höst.

Rexovent – ett miljövänligt alternativ

När byggnationen för brf Drottningen projekterades i slutet av 70-talet, beslöt man att satsa på ett värmeåtervinningssystem som tar tillvara på uppvärmd luft i huset. Den uppvärmda luften går genom en värmeväxlare och värmer upp kall luft som tas in utifrån. På detta sätt kan uppvärmningskostnaderna via fjärrvärmen hållas nere. Denna värmeväxlare är den sk "lådan" som finns på loftet i alla hus. När husen byggdes togs ett beslut angående extra uppvärmning av den inkommande kalluften. Man installerade ett värmeaggregat vid intaget av kalluften som anslöts till en kontakt som placerades vid spiskåpan i köket. Denna kontakt skall alltid vara i läge "till" under vinterhalvåret. Om den inte är i läge "till", kan kondens uppstå i lådan som då kan vattenfyllas med omfattande skador som följd. Vidare måste filterna i lådan rengöras varje år.

Under åren har konstaterats att boende inte sätter kontakten i läge "till" beroende på att man anser att elförbrukningen ökar drastiskt. Om kontakten inte är tillslagen, fungerar inte återvinningssystemet och kostnaderna för uppvärmning via fjärrvärmen stiger mer än vad ökad elförbrukning gör. Denna ökade uppvärmningskostnad drabbar föreningen och därigenom alla boende. Samma sak gäller det angående rengöring av filter. Om inte dessa rengöres, fungerar inte återvinningssystemet med ökade uppvärmningskostnader som följd.

Styrelsen beslutade under 2003 att inom ramen för underhållsplanen renovera återvinningssystemen i alla hus. Det kan konstateras att många system inte har blivit underhållna på ett föreskrivet sätt av de boende. Detta har medfört ökade uppvärmningskostnader totalt sätt.

När nu systemen blir renoverade och systemen fungerar som de skall, hävdar många boende att elkostnaden har ökat drastiskt. Till viss del är detta riktigt beroende på att renoveringen medför att mer luft kan passera vilket under den kalla årstiden kan kosta något mer. Den nya typen av köksfläkt, "Futurum Alliance", som många hushåll har köpt är en annan orsak till ökad elförbrukning eftersom den inte kan sänka fläktarnas hastighet i lådan så mycket som den ursprungliga volymkåpan gjorde.

En hög elförbrukning beror inte sällan på den boende själv, bla pga smutsiga filter, felaktigt monterad köksfläkt, igensatta frånluftsdon och framförallt på orsaker som inte har med vårt rexoventsystem att göra. Exempel på detta är

element i förråd och/eller uterum, golvvärme, trädgårdsbelysning mm.

Rexovent-lådan förbrukar ca 1000 kwh om året och återvinner energi till ett värde av ca 5.000 kr. Minst lika viktigt är det faktum att rexoventsystemet ventilerar våra hus på ett mycket bra sätt. Inga hus inom brf Drottningen har någonsin varit drabbade av fukt eller mögelskador.

Våra hus är byggda med ett återvinningssystem som kommer att finnas kvar. Systemet måste underhållas för att kunna fungera. Vi har kunnat konstatera att många boende inte sköter sina åligganden vad gäller detta underhåll med funktionsproblem som följd. Styrelsen har utifrån vad som konstaterats vid renoveringarna beslutat att regelbundet följa upp skötseln av våra återvinningssystem.

/Styrelsen



Snart har vi våren här igen