

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JÄRNÅLDERN

1983-2008

Bostadsrättsföreningen Järnåldern är belägen på Gunnesbo i kvarteren Hällkistan och Järnåldern. Bostadsrättsföreningen byggdes av Wihlborg & Son AB och blev klar för inflyttning med början från februari 1983. Lägenheterna fördelades då via bostadsförmedlingen i Lund.



1983 var året då Carola slog igenom med "Främling", pågatågen började gå i Skåne och rymdfärjan Challenger gjorde sin jungfruresa.

Här i bostadsrättsföreningen Järnåldern startade vi inflyttning i början av året. Området byggdes i etapper, vilket innebar att de boende levde i en lerpöl med byggarbete runt om.

Färgvalet när det gällde skåpsluckor och golv var ganska häftigt - gult, rött, brunt, rödrutigt.



Föreningen övergick detta år till medlemmarna. Förvaltningsavtal skrevs med Wahlborgs, som även anställde vaktmästare till oss.

Under 1984 pågick besiktningsarbeten och garantibesiktningar - allting började komma på plats i föreningen.



Efter att ha haft problem med att vaktmästaren inte gjorde sitt jobb, sades denna tjänst upp och 1985 anställdes gårdskarlar boende inom föreningen. Föreningen testade även frivilliga utearbetsdagar. Detta fungerade utmärkt med god uppslutning.

Spolplattan för våra bilar fick varmvatten det här året.

Vintern var som synes ganska snöig det här året. Gunnesbo började växa åt alla håll, även förbi "Bostället".



1986 infördes gemensamma utearbetsdagar för medlemmarna - detta arrangerades så att deltagande innebar en hyreslättning, alltså togs en avgift ut för de medlemmar som valde att inte delta i utarbetet. Beslutet togs mycket väl emot av de boende.

Föreningens huvudnyckel stals, vilket innebar att systemet med huvudnycklar avskaffades och därefter har varje medlem varit ansvarig för att släppa in eventuella reparatörer i lägenheten.

Styrelsen kom fram till att föreningen hade för mycket pengar och det bestämdes att varje lägenhet skulle få tre debiteringsfria månader. Föreningens första underhållsplan togs in.

Under i stort sett alla år har föreningen brottats med för snålt tilltagna parkeringsytor. 1986 tog styrelsen kontakt med kommunen i denna fråga och fick sitt första avslag när det gällde att nyttja gatorna som parkeringsplatser.

1987 var ett lugnt år - man diskuterade carportar över parkeringarna, men intresset var dåligt.

Dessutom rustades gemensamhetslokalen upp -Lars-Eric Johanssons stora vävda väggtextilier hade 1986 köpts in för 18 000 kronor.



1988 var föreningen fem år gammal och upprustningen av gemensamhetslokalen blev klar i och med att servis köptes in.

Ute i stora Sverige blev det detta år lag på att alla skulle använda bilbälte. Här i föreningen satsade vi på att måla om våra entrédörrar, vilket vi även fortsatte med år 1989.

1990 upptäcktes det fukt bakom ett flertal av de ursprungliga väggmattorna i badrummen. Byggarantitiden utnyttjades och föreningen bestämde sig för att byta ut samtliga badrumsväggmattor. De rutiga mattorna som fanns i flertalet lägenheter åkte därmed ut och ersattes på många ställen av väggmattor i pastellfärger.

Genom beslut av årsstämman 1990 togs den inre reparationsfonden bort från 910101. Dessa pengar har under årens lopp plockats ut av medlemmarna i samband med utförda renoveringsprojekt och vid dags dato så är det bara ett fåtal av lägenheterna som har kvarvarande medel i denna fond.

1990 hjälptes alla medlemmar åt med att måla trädetaljerna på våra hus. Den ursprunglige arkitekten hade nämligen tyckt att han ville ha in lite "fäbodkänsla" i området, vilket innebar att träet i originalskick var tämligen grått. Årsstämman beslutade efter några timmars diskussion att måla träet i den bruna nyans som vi fortfarande har.

1991 övergick den ekonomiska förvaltningen till SBC, varvid även styrelsen fick ett större ansvar än tidigare. Föreningens kontor tog sitt säte i lokalen på Arkeologvägen 57.

När föreningen var helt ny hade vi en centralantenn för radio-TV. 1991 installerades kabel-TV i området och vi sålde antennen för en symbolisk summa på 1 krona (har jag för mig).

1992 var föreningen mogen för den första stadgeändringen. Det var också dags för en ordentlig renovering av gemensamhetslokalen, kontoret och bastun (som hade förstörts pga skadegörelse).

Styrelsen beslutade sig också för att datorisera medlemsregistret, vilket tog mycket kraft och tid.

De praktiska göromålen detta år rörde sig runt värme och utemiljö.

1993 var året då den polska färjan Jan Heweliusz slog runt på Östersjön och då lasermannen åtalades. Under Engelska kanalen öppnades Eurotunneln.

Här i föreningen gjorde vi lite mindre åtgärder. Tvättmaskinsparken byttes ut till de maskiner vi har idag och när det gällde våra hus så var det dags för reparation och målning av våra smygbrädor.

Vi tampades med snön även det här året.



1994 bestämde sig kommunen för att lägga ner ett antal allmänna lekplatser, bl a den som gränsar till föreningen mot förskolan Hedenhös. Styrelsen beslutade sig därför för att arrendera denna lektyta och vi skrev kontrakt som klargör att föreningen sköter marken och får därmed även sätta upp lekredskap där. Arrendet är kostnadsfritt.

Vi utförde reparation av gemensamhetslokalen och bastun, som åter hade drabbats av skadegörelse. Dessutom gjorde vi under detta år och även under 1995 ventilationsunderhåll och reparation av den allmänna ytterbelysningen.



1996 var det åter dags för målning av våra trädetaljer och 1997 gjorde vi en allmän översyn av våra skyddsrum. Ett antal balkonggolv lyftes dessutom, eftersom de vid byggnationen fått lutning in mot fasaden istället för tvärtom. Tyvärr ett arbete som i dagsläget visar sig i ett antal sprickor i betongen.

1998 sattes det till barnens förtjusning upp ett "fotbollsmål" på den stora lekplatsen och det blev plötsligt en yta som brukades av barn i alla åldrar.

Styrelsearbetet underlättades genom att samtliga föreningens dokument blev elektroniska.

Föreningsstämman avslög en motion angående uppsättande av parabolantenn.

Ute i stora världen gick Sverige med i Schengenavtalet och personuppgiftslagen gick i kraft.

1999 renoverades våra vindskenor.

Vi var dessutom mogna för att ta beslut om att installera "bredband". Så år 2000 var det dags att installera ComHem i lägenheterna.

Vi diskuterade ventilationsfrågan de här två åren, för att se om det kunde finnas andra bättre och tystare system. Men expertisen hänvisade till det befintliga systemet och en översyn av det gamla utfördes därför igen.

2001 var det dags för en renovering av golv- och väggmattor i tvättstugorna. Vi bytte då ut den gamla rödrutigå åttiotalsslooken mot den ljusblå varianten som vi fortfarande har kvar.



Gemensamhetslokalen fick ett riktigt lyft, där både golv, väggar, skåp och vitvaror renoverades och till viss del byttes ut.



2002 kom det en bestämmelse angående obligatorisk brandvarnare i alla lägenheter.

Förening köpte omgående in brandvarnare, som delades ut till samtliga lägenhetsinnehavarna. Vi monterade även upp varnare i de gemensamma utrymmena.

Vi tog åter upp parkeringsfrågan - behovet av extra parkeringar hade blivit ännu större. Vi skickade in förfrågan till kommunens tekniska nämnd och till länsstyrelsen om att få använda delar av gatorna som parkeringsytor. Detta ärende fortsatte även år 2003, men vi fick inte något gehör i frågan denna gång heller. Ärendet avslutades.

2003 - vi var nu en tjugoårig förening. Även popplarna vid Bronsåldersvägens parkering var tjugo år och av kolossalformat. Vi kontaktade en trädgårdsfirma, som förvandlade de jättestora (och bladproducerande) träden till tandpetare av jätteformat. Tandpetarna blev efterhand något spretigare, men fortfarande lika rika på blad, vilket speciellt märktes på hösten. I samband med trädbeskärningen började föreningen diskutera utemiljön - skulle vi ta in en arkitekt eller hur skulle vi ha det med vårt yttre utseende.



Vi gjorde åter översyn och målning av våra träarbeten.

I Göteborg gjorde man större träarbete - ostindiefararen Götheborg sjösattes. Men den händelse som nog överskuggade allt det här året var mordet på Anna Lindh.

2004 tyckte vi att våra lekplatser började se dåliga ut. Dessutom hade det kommit ut nya EU-direktiv angående just lekplatser. Styrelsen tog in en certifierad besiktningsman i ärendet och det framkom därvid att

vi var tvungna att åtgärda en hel del brister. I samband med detta beslutades det om en lekplatsgrupp, som började fundera på åtgärder.

I föreningen fick vi gjorde vi översyn av dörrar och dörrfoder, vilket resulterade i att ett antal dörrar fick bytas ut. Detta arbete fortsätter vi kontinuerligt med, allteftersom vi hittar dåliga exemplar.

Vi satte upp brandsläckare i tvättstugorna, efter en motion till årsstämman och vi monterade upp nya fräscha orienteringstavlor, som man faktiskt kunde orientera sig efter (vilket hade varit så och så med de ursprungliga). Vi gjorde åter en översyn av ventilationen.

Under årens lopp hade systemet med gårdskarlar fungerat sämre och sämre på vissa av gårdarna, vilket till slut detta år resulterade i att vi ersatte dessa gårdskarlar med en extern teknisk förvaltare. Efter rekommendation från SBC beslutade vi oss för ett kontrakt med Örestadsförvaltarna. ÖF hade vid den tiden även en trädgårdsarkitekt och därför togs frågan angående vår utemiljö upp igen.

2005 blev ett hektiskt år. Vi startade renoveringen av utemiljön på gård C - rabatter gjordes om, träd togs bort, gräsmattor lades in.



Föreningens informationsmaterial sågs över och en ny infomapp delades ut till alla.

Styrelsen beslutade om en översyn av alla vindar, vilket resulterade i diverse reparationsarbeten.



Lekplatsgruppen påbörjade arbetet med att fixa till sandlådorna och med att planera renoveringen av stora lekplatsen.

Vi köpte in dammsugare till tvättstugorna, en detalj som funnits tidigare men som då försvann pga att dammsugarna fick fötter.

Det var även dags för en översyn av våra stadgar och ordningsregler, vilka godkändes av föreningens medlemmar.

Ett klart lyft var att vi fick en hemsidesansvarig medlem i föreningen, ett arbete som har fortgått även under åren som följde, och som resulterat i den fina hemsida vi har idag.

2006 diskuterade vi sophantering - skulle vi ha in andra aktörer? Efter diskussion med Ragnsells och med Renhållningsverket, beslutade vi oss emellertid för ett nytt avtal med RHV.

Vi hade de senaste åren haft klagomål på ojämn värme i föreningen. Efter diskussion med ÖF beslutades om en översyn av radiatorerna samt om ett utbyte av våra värmepumpar och pumpen för VVC.

Vi installerade ventilation i våra källardörrar, satte upp ett stängsel vid B-gårdens parkeringsplats och bytte ut tvättmedelsfacken i samtliga tvättmaskiner. Dessutom rensades hängrännor och brunnar.

Lekplatsgruppen påbörjade byggnationen vid stora lekplatsen. Denna renovering har pågått under de följande åren och är i dagarna i stort sett klar.



Under årens lopp har medlemmarna klagat på den dåliga allmänbelysningen på vissa ställen i området. Föreningen tog in en konsult, vilket resulterade i att vi installerade nya armaturer på ett antal ställen i föreningen. Detta togs emot med både ris och ros, men resulterade i att vi nu har en tryggare miljö på kvällarna i hela området.

Renovering av utemiljön för gård A och B påbörjades efter diskussion med de boende.



Tyvärr hade nu ÖF insats i föreningen börjat mattas av, vilket resulterade i ett otal påtryckningar från styrelsen till förvaltarna för att få arbetet att flyta. Felanmälningarna började staplas i högar och trots ideliga påminnelser till förvaltarna fungerade inte den tekniska förvaltningen.

Styrelsen tog beslut om att ta in anbud från andra förvaltningsleverantörer under år 2007. Men ÖF hann före genom att försättas i konkurs. Vi hade då fått in anbud från ett litet antal förvaltare -

hälften av dem vi kontaktade var intresserade - och efter djupgående diskussioner skrevs avtal med Trädgårdsteamet.

Lägenheternas ventilationssystem var i behov av översyn, vilket också gjordes. I samband med detta plockades frysvakterna bort eftersom de under åren orsakat en del strömavbrott.

2008 har hittills inneburit att vi har försökt komma ifatt med alla de felanmälningar som inte Örestadsförvaltarna effektuerade liksom att vi har gjort en behövlig rensning av våra hängrännor. Trädgårdsteamet har verkligen ställt upp för föreningen och vi börjar se ljuset i tunneln.



Ett område som däremot har känts fattigt de senaste åren är de gemensamma utearbetsdagarna.

Efter att för några år sedan varit tvungna att plocka bort debiteringen för dem som inte deltog (efter en lagändring), så har deltagandet hela tiden minskat. Styrelsen har gjort ett flertal propåer till medlemmarna om detta utan resultat. Så i år har vi därför utvidgat avtalet med TT så att även trädgårdsskötseln ingår, liksom en viss vicevärdsfunktion. Detta hoppas vi kommer att innebära att föreningen även i fortsättningen kommer att ha ett utseende som man blir glad av att titta på.

Sammanfattning

BRF Järnåldern är sammanfattningsvis en väl fungerande förening med god ekonomi. Föreningen har ett attraktivt läge i studentstaden Lunds ytterområde med god tillgång till kommunikation både fysiskt och elektroniskt. Bostadsrätternas ekonomiska värde har varit i stigande, vilket bekräftar föreningens attraktionskraft. Föreningens medlemmar består av en blandad skara studenter, barnfamiljer, ensamstående, gifta, sammanboende, unga, medelålders och pensionärer - en blandning som bidrar till den goda stämning som råder i föreningen.

Tecknat 080526 av Anita Brinck, ordförande 1990-1996, 1997-2008

Foto: Anita Brinck, Susanne André och från föreningens hemsida

