



## Information från styrelsen Juni 2019

**Efter en riktigt bra april med en skön påsk så kom maj med aprilväder och kyla. Lagom till stämman den 21 maj kom så den första sommarvärmen. Nu hoppas vi som alltid på en fin sommar. När ni läser detta har skolorna slutat och många har kanske redan gett sig iväg till sommarvistelser eller på semesterresor.**

**Vi i styrelsen håller på att "varva ned" för en förhoppningsvis lugnare period.**

### Stämman utan överraskningar

Som vi brukar hade vi en utomstående och därmed neutral ordförande på stämman. Det var återigen Billy Carlsson som med rutin och tydlig röst lotsade oss igenom dagordning och årsredovisning. En pedagogisk genomgång gjorde att inga frågor uppstod. Han framhöll föreningens goda ekonomi med en soliditet på 98,8% och en ingående kassa på 4,7 Mkr som vid årets slut ökat till 7,7 Mkr (en såld bostadsrätt) och att föreningen är skuldfri. Inga höjningar av medlemsavgifterna är planerade och årets investeringar kommer att finansieras med egna medel.

Revisorena hade lämnat en så kallad "ren" revisionsberättelse, d v s inga påpekanden eller brister hade påtalats. De föreslog att stämman skulle ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret, vilket också stämman fastställde.

### Lika många kvinnor som män

Att ha en jämn fördelning mellan män och kvinnor i vår styrelse är något vi känner starkt för. I och med årets stämman blev det så för första gången i vår Brf.

Enligt stadgarna väljer stämman ordförande med en mandatperiod på ett år, Katja Isacson omvaldes. Tre ordinarie ledamöter med utgående mandat - Gunnar Andersson, Mikael Hammarbäck och Håkan Sundewall - valdes om för ytterligare en 2-årsperiod. Kerstin Norburg, Christian Sondell och Krister Löwenhielm har ett år kvar på sina mandatperioder.

Styrelsens tre suppleanter tillsattes via omval av Ulrika Preger och Katri Tammi samt genom nyval av Karin Nilsson som ersätter avflyttade Martin Fagerholm. Samtliga på ett år.

Omvaldes gjorde även våra revisorer Per Engzell (extern) och Joachim Carlsson liksom även suppleanterna Jan-Ove Brandt (KPMG) och Lars Lundberg. Även valberedarna Björn Barr (sk) samt Elisabeth Hellberg fick nytt förtroende.

### Eget inköpsarbete en lönsam affär

En stor anledning till vår goda ekonomi är det omfattande inköpsarbete som styrelsen gör i egen regi. Det handlar om stora pengar då inköpen från entreprenörer därmed debiteras netto direkt till oss. Det handlar om rätt många miljoner per år vilket ger en besparing på 10%. Givetvis innebär det mycket arbete och engagemang, men så länge styrelsen har en samsättning med den kompetensen är det ett mycket lönsamt merarbete. Möjligheter att förlägga arbete och möten till dagtid är nödvändigt. Självklart kan den upphandlingen läggas via förvaltare, men det blir alltså till en hög kostnad



*Garageportexperten monterade 36 portar på nio dagar. Imponerande!*

### Nya garaportarna blev en succé

Som nog alla känner till så är de gamla slagportarna nu utbytta till nya vippportar. Detta har varit ett önskemål sedan många år, men har fått stå tillbaka för andra nödvändiga investeringar som vi måste prioritera före portarna.

Våra önskemål på portarna var att de skulle ansluta sig till den tids-typiska tidigare designen. Vårt område är inte

kulturminnesmärkt men anses ha ett visst kulturhistoriskt värde. De tidigare fem nya portarna som byttes för ca 10 år sedan borde mot den bakgrunden ersättas av sådana som vi nu har installerat.

Tack vare vippfunktionen har portarna fått många fördelar då de bl a blir mer lätthanterliga under vintertid eftersom de kan öppnas även då snön har lagts sig framför. Men det som blivit den stora skillnaden är naturligtvis att portarna öppnas av en elmotor som styrs av en radiosändare. Smidigt och väldigt bekvämt!

### Vippportarna skall inte ända in

En del har frågat om inte porten skall öppnas fram till

skenans fördjupning framför elmotorn. Svaret är nej, beroende på att våra vipportar styrs av en elmotor som behåller porten i uppfällt läge. Porten skall alltså stanna precis framför, för att få en mjuk och problemfri gång. Däremot om de vore installerade för att öppnas med handkraft så skall de ner i fördjupningen så att porten stannar i öppet läge.

### Målnings- och putsarbeten

Som vi tidigare berättat kommer en hel del målningsarbeten att ske under försommaren. Ett nödvändigt underhåll för att bibehålla våra byggnader snygga... eller som en känd underhållare på 1900-talet sa: "Det är fullt att inte måla" (Martin Ljung).

Det finns en hel del betong och putsarbeten som också kommer att genomföras under sommaren för att hålla byggnaderna i gott skick.

### Rörelsefogarna

Fogarna mellan de olika sektionerna i våra 3-våningslängor har bytts ut för att kunna ta upp de rörelser byggnaderna utsätts för. Detta är också något som ingår i det viktiga underhållet men som har haft en köplats under många år.

### Hissarna en sorgsam historia

Under första halvan av 2018 renoverades samtliga våra hissar i låghuset. Tyvärr är det fortfarande så att vi får in flera rapporter om problem från boende som avser hissarnas funktion. Det är olika former av driftstörningar som Kone måste åtgärda.

Vi lägger ned ett omfattande arbete för att driva dessa frågor mot Kone och hoppas naturligtvis att det i sin förlängning skall leda till väl fungerande hissar.

I början av innevarande år har även hissen i höghuset genomgått en relativt omfattande renovering.

### Kraftfull gnagarbekämpning inledd

Råttor och möss är ett naturligt inslag i vår miljö och har så varit sedan urminnes tider. Under senare år har det dock blivit allt mer besvärande i vårt område. Det beror på de omfattande sprängnings- och nybyggnadsarbeten som förekommit i vårt närområde, vilket har medfört att de sökt sig till nya områden där de kan få en lugnare tillvaro. Vi kan nu informera om att

vi vidtagit mer omfattande åtgärder och över längre tid.

För ändamålet har elva gnagarfällor placerats ut. Dessa avlivar dem på ett skonsamt sätt via elchock. Tanken är att vi efter ett antal år skall ha reducerat antalet till en rimlig nivå.

### Kraftledningstunnel under protest

Den planerade nya kraftledningstunneln City Link - med en dragning som tangerar hörnet på vår tomt ungefär vid farhindren mot bron över E18 - har överklagats. Tunneln sträcker sig förbi oss och vidare till Skanstull i Stockholm.

Ett stort antal fastighetsägare längs sträckan har gått samman för ett gemensamt överklagande och har därvid tagit hjälp av både sakkunnig och juridiskt kompetens. Beslutet om både dragning och byggmetod är ifrågasatt då bl a grundvattnet sänks med 6 meter. Beslutet skall nu prövas i domstol.

### Målning av parkeringsplatser

Markeringen av våra p-platser har nästintill försvunnit. Vi har för avsikt att måla dessa under sommarperioden när många är bortresta. Problemet är att samtliga bilar måste vara borta när jobbet skall göras. Senast vi målade platserna var 2014.

### Cyklar i källare och cykelställ

Det är nu väldigt många cyklar i källare och cykelställ som uppenbart inte används. Vi tar upp detta igen då vädret nu är sådant att cyklarna brukar användas. Vi ber dig som uppenbart inte använder din cykel att ta bort den. Vi kommer annars att ta den i beslag. Använder du inte cykel skall den förvaras i ditt eget förråd eller avyttras. Din cykel skall vara märkt på ett permanent sätt.

### Kemtvätten har bytt ägare

Sedan första maj har kemtvätten en ny ägare. Han heter Raad Allaverdi och har även en kemtvätt på söder samt lång bransch erfarenhet. Lokalen genomgår en del förändringar med bl a en ny "lina" för skjorttvätt. Vi hälsar Raad välkommen och önskar God Framgång.

### Lokalen stänger för semester

Fr o m den 1:a juli till den 22 augusti kommer föreningslokalen att vara stängd. Vi öppnar alltså den 22:a som vanligt mellan kl 18.30 och 19.15. Då är du välkommen!

#### Föreningens styrelse

**Ordförande:** Katja Isacson

#### Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, Operativt Ansvarig, v Ordförande  
Gunnar Andersson, Sekreterare, förmedling av bostäder  
Christian Sondell, Kassör  
Kerstin Norburg, Porttelefon, låsbrickor, tryck  
Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik, låsbrickor  
Håkan Sundewall, Förråd, låsbrickor

#### Suppleanter:

Ulrika Preger  
Katri Tammi  
Karin Nilsson

#### Föreningslokalen

Torsdagar 18.30-19.15 håller vi öppet i föreningslokalen.  
Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

#### Fastighetsskötare

CEMI AB finns i området framför allt under måndagar, onsdagar och fredagar. Felanmälan görs mellan 7 - 16 på telefon 0774-400 990 eller support@cemi.se alt via hemsidan www.cemi.se

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger ring jouren 08-187 000

**Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.**

#### Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter. Vår fastighetsförvaltare är Frej Jansson.

#### Ekonomisk förvaltare

Ekoxens Företagstjänst AB har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefon 070-753 50 29, mail info@ekoxens.se

#### BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Trygg Hansa. Tel 0771-111 500 Vårt kundnummer är 25-1279927-04. [www.trygghansa.se/foretag](http://www.trygghansa.se/foretag)