



## Information från styrelsen Oktober 2020

**År 2020 kommer att gå till historien som ett år med corona samt för jordens uppvärmning med isarna som drastiskt smälter vid våra poler. Det första har drabbat oss alla i mer eller mindre hög grad. Begreppet hemestra föddes och kombinerades för många med karantän. De flesta tillbringade alltså sommaren på hemmaplan som bjöd på ett bra väder – varmt i juni, lite svalare i juli men en riktigt fin augusti. Nu kommer en kallare årstid som vi har att anpassa oss till.**

### Vi byter fastighetsförvaltare

Från den första januari heter vår tekniska förvaltare Renew AB. Vi har haft Cemi sedan 2013, de bildades genom en utbrytning från Storholmen som vi hakade på och har anlitat sedan dess. Men ”allting har en början och ett slut” som deras styrelseordförande uttryckte det när han fick vårt beslut att byta förvaltare. De har under åren av samarbete genomfört många förbättringar samt ett omfattande underhåll av vår fastighet.

Inför det kommande samarbetet känner vi att det nya teamet har uppkavlade skjortärmar. Och ”Peppe” kommer tillbaka som fastighetsskötare! Han jobbar numera på just Renew AB. Han heter egentligen Petri Kaivolin, och de flesta känner honom från hans tid hos Cemi. Han kan våra fastigheter utan och innan och vi är glada för hans återkomst och det nya samarbetet med Renew.

### Våra bostadsrätter slår rekord

Trots alla problem som corona skapade under första halvåret har de flesta av våra bostadsrätter kommit tillbaka prismässigt. Pandemin orsakade naturligtvis en nedgång men vi är nu tillbaka på en nivå som är jämförbar med priserna innan det hela började.

All time high för samtliga våra lägenheter är 9,1 Mkr från 2014, en 6-rummare med etagevåning. Det finns dock bara fem stycken vilket gör att de sällan kommer ut på marknaden. 5-rummarna finns i huvudsak i stjärnhusen och i höghuset men även några i AW 21. Här skiljer sig naturligtvis priserna beroende på läge och utsikten från olika våningsplan i höghuset. Högsta noteringen är från början av oktober i år och gäller en i mittenplanet på höghuset som såldes för 7.925.000 kr.

Våra fyror har en toppnotering på 6,2 Mkr i år vilket är något över tidigare 6,1 från 2016. Treorna som finns många olika har en färsk notering på 5,1 mkr. Då det gäller våra tvåor som är 147 till antalet och skiljer sig en hel del be-

roende på läge och storlek är högsta notering är 4,3 Mkr i AJ-längan, 3,9 i AW-längan och ungefär detsamma i Golf-längan. Våra ettor slutligen har en toppnotering för en vindsvåning i stjärnhusen (48 kvm) på 3,5 Mkr. De mindre lite under 30 kvm varierar naturligtvis också med storlek, men slutar ofta på 2,3 – 2,6 Mkr.

Det har alltså varit en god investering för alla våra medlemmar att köpa en bostadsrätt i vår förening.

Vi i styrelsen känner oss stolta och tycker att vi levt upp till en av våra viktigaste uppgifter, nämligen att bevaka våra medlemmars intresse att skapa mervärde genom ett ägande i vår förening.

### Uppskovsräntan försvinner

Regeringen har beslutat att ta bort den s k uppskovsräntan från och med den 1 januari 2021. Detta är en del av januariavtalet och är med i budgeten för 2021. Syftet är att minska inläsnings effekterna och därmed öka rörligheten på bostadsmarknaden. Det påverkar sannolikt våra lägenhetspriser på ett positivt sätt.

### Fortsatt låga räntor de närmaste åren

I slutet på september kom beskedet att Riksbanken behåller styrräntan på noll kronor. Man räknar inte heller med någon räntehöjning i närtid utan tror att det kan ske tidigast 2023.

SBAB's prognos är att räntan inte höjs förrän 2024 till följd av en utdragen konjunkturåterhämtning och låg inflation under och efter coronapandemin.

En intressant jämförelse är att en undersökning av Konjunkturinstitutet i somras visade att hushållen förväntade sig höga räntor kommande år.

### Förändringarna fortsätter i Mörby C

Som du säkert observerat så fortsätter ombyggnationerna i centrum. ICA har nu stängt i väntan på att nya centrum skall byggas som planerats norr om Mörbyleden. ICA kommer då tillbaka till en ny och större butik. Ännu har dock



*Peppe i ny uniform*

inte fastighetsägaren, Skandia Fastigheter, tagit det formella beslutet. Från ett beslut så tar det ca fyra år innan ICA kan öppna igen. När beslutet ska fattas kan man inte svara på.

Teknikmagasinet kommer att flytta till sin nya butik bredvid Lekia i början av november. Thelins konditori är stängt för ombyggnad och skall även de öppna i början av november. Deras brödbutik på plan 3 har dock öppet som vanligt. November gäller även för Presentix som f n är stängt. Deras nya lokaler blir där Information Danderyd tidigare låg. Vilka i sin tur har flyttats till plan 5 vid entré F.

Rivningen av p-däck vid busstorget samt rivningen av den låga längan med Mörby Tobak i södra delen kommer att ske hösten 2021.

Många undrar också när gångbron över E18 mellan P-huset och centrum skall komma på plats. Svaret är att även det beslutet ännu inte har tagits av fastighetsägaren.

## Skadad av hundbajs

En slarvig hundägare som inte plockat upp fekalierna efter sin hund som gjort ifrån sig på asfaltgången vid AW 10 fick till följd att en av våra kvinnliga medlemmar hade oturen att trampa i detta. Följden blev att hon halkade och slog sig illa. Brutna mellanfotsben i ena foten samt skrubbsår på ett knä med efterföljande inflammation blev resultatet. Detta är bedrövtligt och väldigt nonchalant av hundägaren. Man hoppas att det inte är någon boende i vårt område som är den skyldige. Vi har ett flertal papperskorgar i området som är avsedda att slänga sådant i.

## Blixtnedslag spräckte vår budget

Åskovädret i slutet av juni innebar en fullträff på Axel Johnsson-längan med omfattande skador som följd. I flera av våra portar blev elektroniken utslagen liksom en del av bredbandet. Kostnaderna för att återställa detta landade på ca en kvarts miljon kronor, vilket vi naturligtvis inte hade budgeterat för.

## Våra låga medlemsavgifter

Styrelsen ser för närvarande inte att vi skall behöva höja medlemsavgifterna under 2021. Avgifterna har legat på

samma nivå sedan 2005, vilket i praktiken är en kraftig sänkning sett till dagens penningvärde.

## Ett garage för elcyklar

Allt fler i området har skaffat sig elcykel. Dessa är ofta lite tyngre än vanliga cyklar och kan vara jobbiga att ta upp och ned för källartrapporna till cykelförråden. Vi har därför gjort i ordning ett utrymme med 3 st platser i det högra förrådsutrymmet på gaveln vid AW 5. Det ligger i markplanet så tillgängligheten är god. Avgiften är 75 kr per månad.

## Det kommer två containrar

Liksom tidigare har vi beställt två stycken containrar, dels vid AW 12 samt en vid vändplan på Axel Johnssons väg.

De kommer på plats torsdagen den 5'e november och tas bort på tisdag den 10'e.

## Trevligt med levande ljus när mörkret faller på

Det är viktigt att du ser till att du har ett fullgott brandlarm då den mörka årstiden ökar användningen av levande ljus hemma. Även en lång tradition vid stundande jul- och nyårshelger bidrar till ökad användning.

Föreningen erbjuder brandvarnare eller nytt batteri till sådana utan kostnad för att värna om allas vår säkerhet.

För kontakt maila styrelsen eller lägg en lapp i föreningens gröna brevlåda så kontaktar vi dig. Brevlådan finns bredvid källardörren på baksidan av AW 8.

## Vår julfest är inställd

För säkerhets skull har vi ställt in vår traditionella julfest som brukat gå av stapeln den andra advent. Vi tycker detta är tråkigt eftersom vi ser det som värdefullt att vi träffas under informella och lättsamma former. Vår avsikt är att ta upp denna tradition så snart vi fått vaccin och pandemin är över.

*Från oss alla till er alla önskas en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År!*



## Föreningens styrelse

**Ordförande:** Göran Brandt

### 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:

Katri Tammi  
Carin Holmquist  
Mats Ensterö

### Föreningslokalen

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

**Obs! Tills vidare är föreningslokalen stängd p g a Corona.**

## 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](http://www.cemi.se)

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger ring jounen 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 Pontus Hederstedt.

## Ekonomisk förvaltare

Ekoxens Företagstjänst AB har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefontid må-tor 9-12, 070-753 50 29, mail [info@ekoxens.se](mailto:info@ekoxens.se)

## BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Protector försäkring. Vid skada tel 0771-50 60 70 Vårt kundnummer är 350-301435-1. Vid sanering av skadedjur kontakta: Anticimex tel 075-24 10 00 Avtal nr 392337