



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 1 • februari 2018

PORTMÖTEN KL 19.00

onsdag 7 mars

tisdag 13 mars

torsdag 15 mars

MOTIONER

Sista dag för inlämnande

torsdag 15 mars

DUBBLA TVÄTTPASS

Införs 1 mars (se sida 5)

SAVE THE DATE!
Gårdsfest lördag 19 maj kl. 19.00

Ordförande tar ordet

Hela kvarteret Fältöversten har sedan en tid problem med en oönskad gäst, en så kallad uteliggare. Uteliggaren bryter sig in i våra trappuppgångar där han sover och gör sina behov.

Köpcentret hemsöks även på liknande sätt. Våktarna är extra uppmärksamma för att stoppa honom. Vi tror oss veta vem han är, men det hjälper tyvärr inte. Om ni ser honom eller på goda grunder misstänker att han är i trapphuset kontakta vårt Förvaltningskontor på dagtid eller Fastighetsjouren 08-502 573 40, på obemannad tid.

NU TILL LITE ROLIGARE INFORMATION

Grundtanken i vår bostadsförening är ett bra boende till en skälig avgift. Månadsavgiften skall täcka de obligatoriska utgifterna såsom underhåll, energi och skatter. Utöver de obligatoriska posterna ingår annat som ger mervärdet för våra medlemmar. Det är svårt

att exakt bedöma vad varje förmån kostar då de ibland även ligger dolda i andra poster. Men jag har, tillsammans med AdEx ekonomiavdelning, gjort en grov uppskattning som ger en fingervisning om de löpande kostnaderna per år. Själva grundinvesteringen ingår inte i kalkylen nedan.

Som synes skulle vi kunna sänka föreningens kostnader om vi tog bort dessa utgiftsposter men jag tror inte majoriteten önskar det. Så styrelsen får därför fortsätta minska föreningens utgifter på annat sätt.

De stora utgiftskostnaderna har under åren varit räntekostnader och energi. Det är styrelsens förhoppning att vi snart kan göra en slutamortering på vårt lån och därmed bli helt skuldfria och slippa räntekostnaderna. Inte illa för en relativt nybildad förening med centralt läge i Stockholm!

Då vi kommit till rätta med räntekostnaderna är det energikostnaderna vi måste sänka då vi har höga kostnader jämfört med andra liknande fastigheter. Med de energiåtgärder som vi nu planerar att göra kommer vi att kunna både sänka energikostnaderna samtidigt som vi förbättrar inomhusklimatet i våra lägenheter. Om vi får ett ja till investeringen på årsstämman kommer vi sätta igång så fort som möjligt för att förbättra ekonomi och boendemiljö. Ordentlig information om detta kommer i tid innan stämman.

Årsstämman kommer i år att flyttas till Garnisonen, Karlavägen 100, på grund av att Östra Real kommer att byggas om.

Välkommen dit den 4 juni! ☐



Ordförande/Fastighetsansvarig.
MIKAEL AF EKENSTAM. Mikael når du på mikaelaf.ekenstam@brf-faltoversten.se

Information från sekreteraren

FÖRSÄLJNING AV HYRESLÄGENHETER

Föreningen har genom mäklare Per Johansson på Behrer & Partners sålt tomställd hyreslägenhet på Valhallavägen 152 B för 3 300 000 kr vilket innebär ca 87 000 kr per kvm. Lägenheten uppmättes till 38 kvm, vilket är i linje med den ekonomiska planen, och tillträdde den 1 feb.



FÖLJANDE TOMSTÄLLDA LÄGENHETER ÄR TILL SALU

3:a på Karlaplan 21 C

som uppmätts till 70 kvm enligt gängse metoder vilket är i linje med den ekonomiska planen. Vald mäklare är Per Johansson på Behrer & Partners.

2:a på Valhallavägen 146 B

som uppmätts till 61 kvm jämfört med 62 kvm som den ekonomiska planen stipulerar. Vald mäklare är Karin Sahlin på Skandiamäklarna.

2:a på Valhallavägen 150 C

som uppmätts till 71 kvm jämfört med 72 kvm som den ekonomiska planen stipulerar. Vald mäklare är Karin Sahlin på Skandiamäklarna.

OMBYGGNAD AV LOKAL TILL BOSTADSRÄTTER PÅ VALHALLAVÄGEN 152 B-D

Stockholm stad beviljade Vivioo startbesked den 22 december. Vivioo planerar att vara klar med byggandet av de sexton lägenheterna runt månadsskiftet juni/juli. Hittills har Vivioo sålt två lägenheter på "ritning".

Vivioo och styrelsen hade informationsmöte den 29 januari med de boende på Valhallavägen 152A-D, där tillfälle gavs att ställa frågor till Joakim Söderkvist som deltog från Vivioos sida. Frågor kring ombyggnationen kan ställas till Joakim på e-postadress joakim@vivioo.se.

INBJUDAN TILL PORTMÖTEN

Som tidigare är inbjuder styrelsen samtliga medlemmar till Portmöten. Syftet med mötena är att alla ska få en genomgång av föreningens ekonomi samt även kunna få svar på frågor och funderingar direkt från ledamöter i styrelsen.

ÅRETS PORTMÖTEN KOMMER ATT SKE VID TRE OLIKA TILLFÄLLEN:

Onsdag 7 mars

Tisdag 13 mars

Torsdag 15 mars

Portmötena äger rum i föreningens lokal Valhallavägen 152 A, nb, med start klockan 19.00. Vi har även i år valt att medlemmar får närvara vid det datum som bäst passar, men bara vid ett tillfälle, för att så många som möjligt ska få plats.

Vid samtliga tre portmöten kommer två styrelseledamöter att närvara.

SISTA DAG FÖR INLÄMNANDE AV MOTIONER

Sista dag för inlämnande av motioner till ordinarie årsstämma i juni är den 15 mars. Undertecknade motioner kan lämnas i föreningens brevlåda Valhallavägen 152A eller till Sven Boman Valhallavägen 148A, 1 tr.

Tips till den som vill skriva motioner gavs i Fältposten Extra i feb 2015. ☐



Sekreterare. Ansvarig för arkiv, hyresgästkontakter, upplåtelse av tomställda hyreslägenheter.
SVEN BOMAN. Sven når du på sven.boman@brf-faltoversten.se

På gång i våra fastigheter

SÄKERT NYCKELINKAST

Vi kommer att installera ett nyckelinkast med säkerhetsskåp i anslutning till Förvaltningskontoret där Adex nu sitter. Detta för att förbättra servicen för bostadsrättsinnehavare, samt för att hyresgäster ska på ett smidigt sätt kunna överlämna nycklar alla tider på dygnet, då man inte själv kan vara tillgänglig för service och underhåll samt besiktningar, reparationer, OVK besiktningar mm.

BÖTER FÖR FELPARKERING

BRF Fältöverstens korttidsparkering nere i garaget är tänkt att fungera som en tillfällig parkeringsplats för bostadsrättsinnehavarna för nyttjande max 1 timme. Samtliga bostadsrättsinnehavare har fått utskickat lapp som skall läggas i bilfönstret vid användande av korttidsparkering.

Tyvärr används denna parkeringsplats på felaktigt sätt, där man framförallt ställer sig i flera timmar och ibland nyttjas av icke-medlemmar. För att komma till bukt med detta har beslutats att införa bötesbelopp om 500 kr för de som inte lagt ut-sända lapp i bilfönster och den som överskrider 1-timmes gränsen. □



Fastighetsansvarig.

HANS AHL. Hans når du på hans.ahl@brf-faltoversten.se

Information från gårdsansvarig

GÅRDSFEST 19 MAJ

Fältöversten firar i år 10-års jubileum som bostadsrättsförening och det tycker vi skall firas! Styrelsen kommer att anordna en gemensam fest på gården för alla medlemmar. Festdatum satt till lördag 19 maj! Mer detaljer kring festen och hur man anmäler sig kommer senare i vår.

SOMMARPRAKTIKANTER

Fältöversten kommer att för femte året i rad att erbjuda våra boendes tonåringar möjlighet att få sommarpraktik. Kriterier för att få praktik är att ungdomen är 15-19 år och är boende i föreningen åtminstone deltid. Mer information om hur man söker mm kommer ut i portarna senare i vår.

HJÄRTSTARTARE TILLGÄNGLIG FÖR MEDLEMMARNA

Det har länge diskuterats att föreningen borde ha (åtminstone) en hjärtstartare tillgänglig för våra medlemmar om någon skulle drabbas av hjärtstillestånd. Att

kunna avhjälpa detta snabbare än sjukvården hinner transportera sig till föreningen ökar chanserna att rädda den drabbade. Därför har vi nu köpt en hjärtstartare som installerats i återvinningsrummet under februari månad.



Att vi valde denna placering är både för att den är skyddad från regn och snö, samt från eventuellt stöld, då det krävs det en tagg för att ta sig in i återvinningsrummet.

Hjärtstartaren är väldigt lätt att använda. När man öppnar den anges instruktioner steg för steg. □



Ledamot Informationsansvarig/Gårdsansvarig.

HELENE SKÖLD. Helene når du på helene.skold@brf-faltoversten.se

Fastighetsrelaterade frågor

SE TILL ATT HA BOSTADSRÄTTSTILLÄGGSFÖRSÄKRING

Som vi alla känner till äger Brf Fältöversten våra lägenheter och vi betalar för nyttjandet. Försäkringar täcker upp för skador som kan uppkomma. Brf har en försäkring och vi alla medlemmar ska se till, att vi, förutom vanlig hemförsäkring, även har en bostadsrättstilläggsförsäkring. Den kostar ca 300 - 400 kr per år.

Din självrisk är ungefär samma, ca 1500 kr, oavsett i vilket Bolag Du har försäkringen i. Det visar sig att alla inte har denna försäkring. Kolla alltså med Ditt Försäkringsbolag om Du har en sådan. Om inte, se till att teckna en sådan omgående. För Din egen skull.

HÅLL EFTER BALKONGEN

För allas bästa - en vädjan. Se till att hålla ordning på Din balkong, förrådsfönstret och fönstren i övrigt för allas trevnad. Det är roligare att ha en utsikt på en ordnad och trevlig balkong än en fylld med t ex tomkartonger och bråte.



ARBETAR FÖR ATT OMRÅDET KRING SL HISSEN SANERAS

För allas info så arbetar jag för att rensa upp i "sunkhörnan" utanför SLs hiss, vid vår ingång från Karlaplan.

Har dialog både med SL och AMF kring hur man kan komma till bukt med detta. Fyra huvudmän är inblandade i detta lilla område: staden, Landstinget/SL, AMF och Brf Fältöversten. Detta gör att ansvaret inte vilar tillräckligt tungt för någon part.

Jag förhandlar nu med berörda parter, för att komma tillrätta med denna skamfläck i vår närmiljö. □



Assisterande fastighetsansvarig.

MARIE WALLIN. Marie når du på marie.wallin@brf-faltoversten.se

Om vår ekonomi

Vi har idag ett preliminärt bokslut per 2017-12-31. Resultatet för 2017 blir som tidigare år ett underskott, d v s våra avgifter/hyror täcker inte våra kostnader. Det är något som vi framöver måste få balans på. Vi följer budget förutom underhållet, både löpande och planerat.

Flera lägenhetsförsäljningar har kommit in eller planeras komma in under 2018, så likviditeten är mycket god. Beslut om stora investeringar/underhåll kommer att beslutas på stämman i juni 2018. □



Kassör/Ekonomiansvarig.

MARIE SENNERMALM. Marie når du på marie.sennermalm@brf-faltoversten.se

Nya dubbla tvättpass

Det har efterfrågats från medlemmar att införa kortare och intensivare tvättpass, där man hellre får möjlighet att nyttja 4 tvättmaskiner samtidigt än 2 tvättpass på raken. För att möta detta önskemål så har styrelsen beslutat att införa ett sådant tvättpass.

TVÄTTSTATIONERNA 1 OCH 2 SLÅS IHOP TILL EN STATION SOM HETER DUBBEL

Detta pass blir "bara" 2 timmar långt När man bokar detta pass så får man alltså tillgång till 4 tvättmaskiner x 2 timmar, det vill säga totalt 8 tvättar samt dubbla torkmöjligheter.

NYA BOKNINGSTIDER FÖR STATION DUBBEL

För att kvällstiden ska sluta i tid så startar tidsbokningen för STATION DUBBEL en timme senare. Tvättiderna blir kl. 08.00, 10.00, 12.00, 14.00, 16.00, 18.00 och 20.00.

Vi testar detta som prov från 1 mars. Eftersom allt bokas via taggarna så kan vi enkelt se hur mycket/ofta detta nyttjas, det vill säga om DUBBEL de facto är ett eftertraktat tvättpass och om försöket blir permanent eller inte. □



Kassör/Ekonomiansvarig.

MARIE SENNERMALM. Marie når du på marie.sennermalm@brf-faltoversten.se

Information från AdEx, vår förvaltare

NY SKYLTTILLFÖRVALTNINGSKONTORET

För att underlätta för medlemmar och leverantörer att hitta Förvaltningskontoret har man satt upp en tydlig skylt.



GLASKUPOLEN VID VALHALLAVÄGEN

Glaskupolen har sedan en längre tid varit täckte med presening då den läcker ner i gallerian. Glaskupolen ägs av AMF och de har meddelat att de inte kan åtgärda läckaget förrän det är ca +5 grader under en längre tid. Det innebär att åtgärden förmodligen kommer att ske i april.



MEDLEMMAR BER ANDRA MEDLEMMAR OM SKÄRPNING!
AdEX har fått klagomål från flertalet medlemmar som säger att det städas dåligt av medlemmarna själva efter tvättpassen. Medlemmar har skyldighet efter sitt tvättpass att ta bort ludd från torktumlare, torka av eventuellt spill av tvättmedel från tvättmaskinerna och borsta golvet vid sin station om man råkat smutsa ner det.

Medlemmar framför också klagomål på att medlemmar med hundar rastar dessa på våra gemensamma gårdar trots att det är förbjudet. Hundägare uppmanas alltså att rasta sina hundar t ex längs Valhallavägen eller på Gärdet.

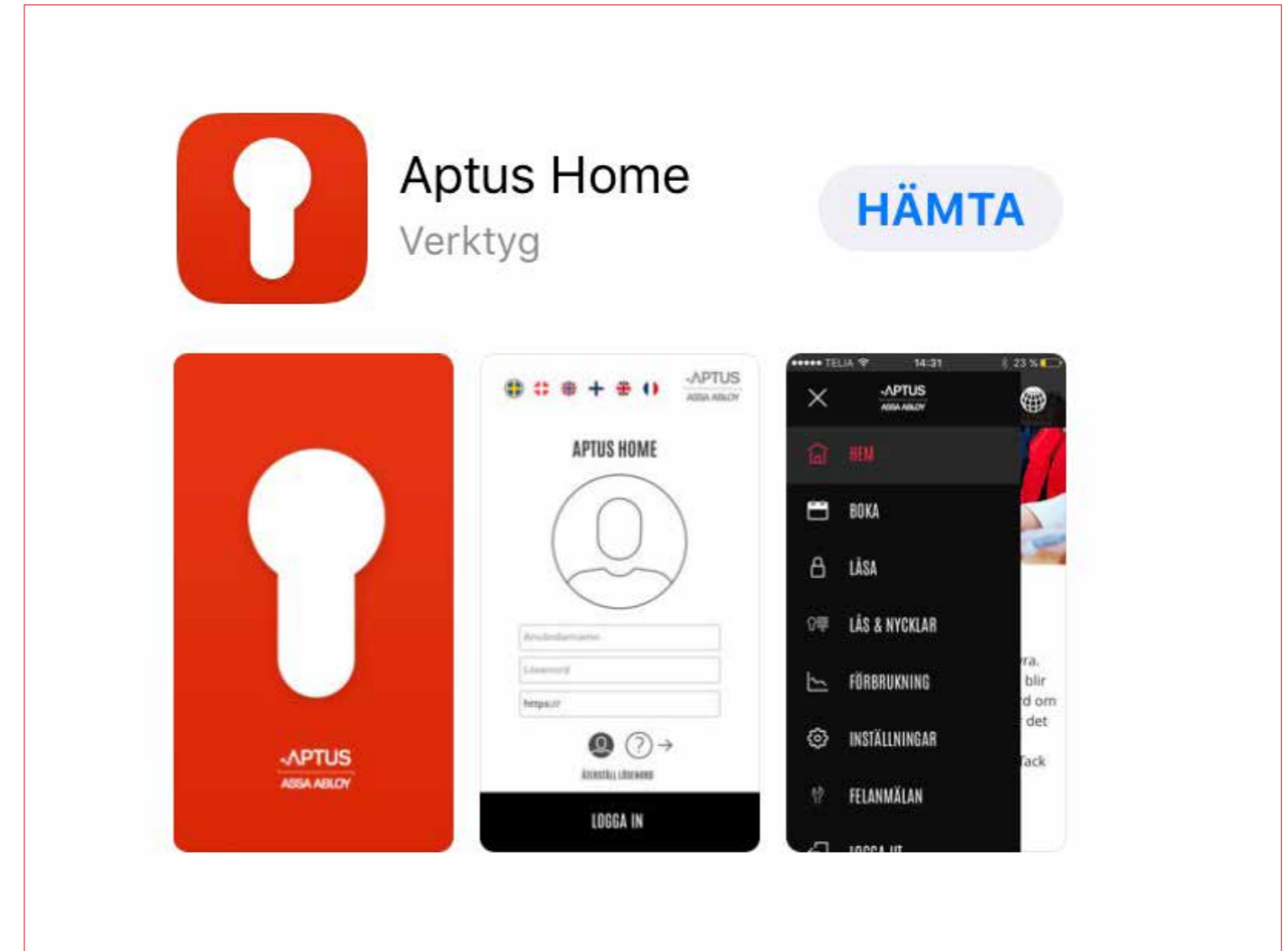


VAR NOGA MED VILKA NI SLÄPPER IN PÅ GÅRDEN

Sist, men inte minst, vill medlemmar påpeka vikten av att vara noga med vilka man släpper in på gården. Att man skall fråga deras ärende hit eller vem de skall hälsa på. Alla vill vi ha säkra gårdar fria från ofredande och inbrott.

NY APP FÖR TVÄTTBOKNING

Nuvarande appen Aptus kommer att ersättas av Aptus Home. Ladda ner den nya appen och använd samma inloggningsuppgifter som tidigare. Om du inte har eller har tappat dina inloggningsuppgifter kontakta AdEx. ☐





SAVE THE DATE!
Gårdsfest lördag 19 maj kl. 19.00