



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 2 • maj 2018

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

**Måndag 4 juni kl 18.00 på
Garnisonen, Karlavägen 100**

GROVSOPHÄMTNING

**Måndag 28 maj
kl 16.00-20.00**

GÅRDSFEST

**Lördag 19 maj
kl 17.00 - 22.00**

Ordförande tar ordet

Det är med glädje styrelsen nu kan berätta att vi i sommar blir helt skuldfria. Den sista juni gör vi en slutamortering på 13 miljoner kr. Detta har varit ett stort mål för alla styrelser i föreningens tioåriga historia.

Nu kan vi koncentrera oss på att ta tag i underhållsfrågor på ett helt annat sätt då medel från försäljning av friställda hyresrätter kan användas till de efterlängta underhållsåtgärderna.

Som ett led i detta har styrelsen beslutat att byta de krånglande norrfönstren i vår fastighet mot Valhallavägen. Vidare har vi begärt in anbud för att reparera alla småskador i våra entréer som på vissa håll ser anskrämliga ut.

ANGÅENDE VÅRA ENERGI-BESPARANDE ÅTGÄRDER

Vi började föra diskussioner med Vattenfall i höstas angående energibesparande åtgärder och har sedan en tid inväntat deras anbud. Det verkar vara så intressant att vi har

beslutat avvakta med Enex förslag tills Vattenfall inkommit med sitt anbud och vi har kunnat analysera det.

Kom ihåg att årets Ordinarie föreningsstämma hålls på Garnisionen, Karlavägen 100, den 4 juni klockan 18.00.

Det gångna årets styrelse önskar er nu en härlig sommar. ☐



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

Om vår ekonomi

2018-03-28 amorterade föreningen ytterligare 10 miljoner kr och föreningens totala skuld är nu nere på 13 miljoner kr. Nästa amortering kan göras först 30 juni 2018 och då beräknar vi att ha likvida medel för att slutamortera lånet.

Det ekonomiska utfallet för första kvartalet 2018 följer budget förutom värmekostnaden som pga

den extremt kalla inledningen på året är nästan 900 000 kr högre än budgeterat och föregående år. ☐



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



Biträdande ekonomiansvarig.
MONA SKULLMAN. Mona når du på mona.skullman@brf-faltoversten.se



Information från sekreteraren

FÖRSÄLJNING AV HYRESLÄGENHETER

Föreningen har genom mäklare Per Johansson på Behrer & Partners sålt tomställd hyreslägenhet på Karla-plan 21C för 5 252 000 kr. Lägenheten har uppmätts till 70 kvm och tillträdades av köparna den 25 april.

Karin Sahlin, mäklare på Skandia-mäklarna, har åt föreningen sålt tomställd hyreslägenhet på Valhallavägen 146B för 5 400 000 kr. Lägenheten har uppmätts till 61 kvm och tillträdades av köparna den 23 april.

Föreningen har genom mäklare Karin Sahlin på Skandiamäklarna sålt tomställd hyreslägenhet på Valhallavägen 150C för 5 600 000 kr. Lägenheten har uppmätts till 71 kvm och tillträdades av köparna den 5 juni.

NY TOMSTÄLLD LÄGENHET

En ny tomställd hyreslägenhet är på gång på Valhallavägen 146F. Lägenheten är 66 kvm. Adex har skickat dokumentet "Uppsägning av hyreskontrakt" till dödsboet.

För närvarande finns 39 hyresrätter i föreningen och dessa hyresrätter har en total yta på 2401 kvm.

OMBYGGNAD AV LOKAL TILL BOSTADSRÄTTER PÅ VALHALLAVÄGEN 152 B-D

Byggnationen löper på enligt plan. Vivioos mål är att vara klar med byggandet av de sexton lägenheterna runt månadsskiftet juni/juli. Hittills har Vivioo sålt fem lägenheter på "ritning" och förhoppningsvis säljer Vivioo ytterligare några lägenheter på "ritning" innan midsommar.

Takhöjden i nya lägenheter blir mellan 2,45 och 2,50 meter. Samtliga lägenheter kommer att ha ett förråd inne i lägenheten.

Frågor kring ombyggnation, priser på lägenheterna mm kan ställas till Joakim (Vivoo) på joakim@vivoo.se alternativt till Hanna Gulve (mäklare Svensk Fastighetsförmedling) på hanna.gulve@svenskfast.se ☐



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



En fin innergård.

Information från gårdsansvarig



GÅRDSFEST 19 MAJ

Sammanlagt 280 medlemmar och hyresgäster med familjer har anmält sig till gårdsfesten 19 maj. Endast de som anmält sig kan ta del av mat och dryck. Kuvert med mat- och dryckesbiljetter har lämnats ut och skall medtas till gårdsfesten för att få mat och dryck. Även medlemmar och hyresgäster som inte anmält sig kan avnjuta underhållningen.

FESTSCHEMAT

17.00 - 18.00	Tipsrundor
18.00 - 20.30	Mat och dryck serveras
19.00 - 20.00	Dansunderhållning
20.00 - 21.00	Musikunderhållning
21.00 - 22.00	Fortsatt umgänge

GROVSOPHÄMTNING

Möjlighet att avyttra grovsopor har ordnats till måndag 28/5 kl 16.00-20.00. Lämna dina grovsopor framför flytthissarna TIDIGAST från 16.00.

SOMMARPRAKTIKANTER

I år har sammanlagt 15 ungdomar anmält sitt intresse för att sommar-

praktisera på Fältöversten, vilket är det största antalet intressenter på 5 år. Vi kommer endast att erbjuda 6 ungdomar praktikplats, då det är maxantalet som det är praktiskt hanterbart.

EXTRA FÖRRÅD

Föreningen har sammanlagt 53 extra förråd, placerade på gårdsplan samt plan 5 och 6, som har funnits för uthyrning de senaste 4 åren. Det finns inga tillgängliga förråd för tillfället men du har som medlem möjlighet att ställa dig i kö via vår förvaltare AdEx på angelique.lannervall@adex.se där du uppger ditt namn, var du

bor, mailadress, mobil nr samt om du har specifika önskemål om placering på förråd.

SKYDDSRUM

MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, är en statlig myndighet med uppgift att utveckla samhällets förmåga att förebygga och hantera olyckor och kriser.

Enligt MSB är närmsta skyddsrum för Fältöverstens bostadsrättsmedlemmar och hyresgäster lokaliserad i garaget. Placering ligger i garaget i nerfarten från Värtavägen direkt till vänster, i det är det rum föreningen tidigare fått låna cykelförvaringsrum under vintern.

Vårt skyddsrum har nummer 196671-3 och rymmer totalt 149 personer. ☐



Ledamot Informationsansvarig/Gårdsansvarig.
HELENE SKÖLD. Helene når du på helene.skold@brf-faltoversten.se



Garagedriften från Valhallavägen, skyddsrummet ligger direkt till vänster.



Vårt skyddsrum har nummer 196671-3 och rymmer totalt 149 personer.

På gång i våra fastigheter

FÖNSTER

Frågan om att byta samtliga fönster och balkongdörrar har varit på tal länge av både sittande och tidigare styrelser.

Då vår fastighet har många underhålls-åtgärder som behöver åtgärdas har styrelsen beslutat att inleda med att byta samtliga norrfönster, med början på Valhallavägen. Detta utifrån att dessa fönster är ett mer akuta problem

då man tidigare satt in ett extra inre fönster för bullerbekämpning som gör att fönsterna inte är fullt brukbara (svårt/omöjligt att öppna). Detta är ett underhållningsarbete och behöver därför inget stämmebeslut.

Arbetet kommer att utföras av PEAB.

Styrelsen väljer att avvaka med beslut och åtgärder av övriga fönster tills vidare. ☐



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

Fastighetsrelaterade frågor

FLAGGSTÄNGER

Våra flaggstänger kommer att få ett "nyvaknande" lagom till föreningens 10-års jubileum 19 maj. Vi håller på att renovera dem och har inhandlat nya flaggor.

fräscht utan ovälkomna gäster. Förslagsvis köp din egen handlingsvagn, s.k. "dramat", som du förvarar i lägenheten eller förrådet.

VAGNAR/KORGAR INTE LÄMNAS PÅ INNEGÅRD ELLER UTANFÖR BIBLIOTEKET

Vi gläds åt att de flesta medlemmar nu förstått att butikernas vagnar/korgar INTE ska parkeras på innergården eller vårt utrymme utanför biblioteket. Om det blir vagnfritt kan bättre städning ske och vi kanske får behålla vårt utrymme

TA BORT JULBELYSNING
Till de medlemmar som fortfarande har julbelysningen monterad och dessutom TÄND - hög tid att rensa bort julen - våren och sommaren är här!

MARKIS/PARASOLL-FÄRGER

Funderar Du att köpa ny mar-

kis eller parasoll? Välj gärna utan mönster och flerfärgat. Gärna i ljusgrå, vit eller beige, för att undvika för mycket "lapptäcke" i vår förening. ☐



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



Flaggstängerna på Fältöversten.

Information från AdEx, vår förvaltare

NY PERSONUPPGIFTSLAG FROM 25 MAJ 2018

Från och med 25 maj 2018 gäller en ny EU- förordning som reglerar hur man får hantera personuppgifter, DSF eller GDPR, som den oftare kallas. Denna nya lagstiftning gäller inom hela EU och ersätter den svenska PuL.

GDPR innebär inte något generellt förbud mot att behandla personuppgifter utan reglerar under vilka förutsättningar man får behandla personuppgifter. Brott mot GDPR kan leda till höga sanktionsavgifter.

Nedan finns en kort information om vad den nya lagstiftningen innebär för föreningen. Mer information finns på Datainspektionens hemsida www.datainspektionen.se.

KONTROLL ÖVER HUR PERSONUPPGIFTERNA BEHANDLAS

Alla som behandlar personuppgifter måste ha kontroll över sina behandlingar och säkerställa att behandlingarna sker i enlighet med GDPR. Det räcker inte bara att man gör rätt utan man måste också kunna bevisa för tillsynsmyndigheten att man gör rätt. Bostadsrättsföreningar omfattas av denna skyldighet.

En grundprincip i GDPR är uppgiftsminimering. Den innebär att personuppgifterna ska vara adekvata, relevanta och inte för omfattande i förhållande till de ändamål för vilka de behandlas. Det är med andra ord inte tillåtet att samla in personuppgifter för obestämda framtida behov, så kallade "bra-att-ha-uppgifter". De system som föreningens förvaltare och andra aktörer kommer därför i större utsträckning att rensas och historik

kommer inte att finnas tillgänglig på samma sätt som tidigare. För utlämning av vissa uppgifter kommer bla AdEx att kräva legitimering med BankID.

För att personuppgifterna ska få behandlas måste det alltid finnas lagligt stöd i GDPR, en så kallad laglig grund. Som förening och hyresvärd har föreningen laglig grund att hålla register över medlemmar och hyresgäster.

Med personuppgift avses all information som kan kopplas till en levande fysisk person. Både uppgifter som direkt kan knytas till personen (exempelvis namn och personnummer) och uppgifter som indirekt via annan information kan knytas till personen (exempelvis lägenhetsnummer, tvättstugebokningar, passageloggar i nyckelsystem) är personuppgifter. Även bilder och ljudupptagningar som lagras elektroniskt kan vara personuppgifter.

INTEGRITETSKÄNSLIGA UPPGIFTER

Vissa personuppgifter har ett starkare skydd i GDPR. Det handlar om så kallade känsliga personuppgifter som till exempel personuppgifter som avslöjar etniskt ursprung, politiska åsikter, religiös eller filosofisk övertygelse eller uppgifter om hälsa och sexualliv, samt personuppgifter som rör lagövertredelser som innefattar brott.

Även personnummer kan räknas till personuppgifter som är särskilt integritetskänsliga.

ÖPPNING TILL TRAPPHUSET

Har fått frågan från flera medlemmar kring hur man öppnar dörren till trapphuset. Man använder sig av taggen till entréerna, som öppnar både porten samt dörren till trapphuset ☐

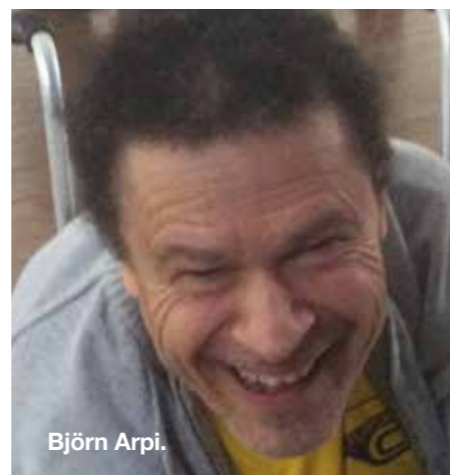


Förvaltare AdEx
ANGELIQUE LANNEVALL & ANN ERIXON

Bilder från gårdsglad medlem

Björn Arpi köpte lägenheten 2014 tillsammans med sin bror.

Han trivs i föreningen och tycker att alla är snälla mot honom. Han har ett stort fotointresse och sparat många hundra bilder bl.a. från vår blommande innergård. På första och sista sidan har ni ett smakprov på Björns bilder. ☐



Björn Arpi.

Blankett för fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förplikelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmars make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses här föräldrar, syskon och barn.

Datum: _____

Fullmakt för: _____

Att företräda: _____

Lägenhet nr: _____

Namnsteckning: _____



Foto: Björn Arpi.