

FältPosten



Nr 5 2010 November
Brf Fältöverstens informationsblad

Redaktionen



Fältposten sammanställs av Matz Eklund. Bidrag eller synpunkter på informationsbladet mottages med tacksamhet. matz.eklund@tff.se eller 08-562 559 00

Ordförande informerar om dagisfrågan



Tidigare artiklar i Fältposten i juni och september.

Styrelsen har överenskommit med Stockholms Stad ang dagislokalerna i 152 A-D (drygt 700 kvm) och i 19 A-B (knappt 300 kvm).

Samtalen som fördes under våren avbröts i juni eftersom Staden ansåg föreslagen hyra vara för hög. I september återupptogs samtalen igen på Stadens begäran. Styrelsen hade då beslutat om nya riktlinjer till överenskommelse. Föreningens jurist utarbetade ett nytt kontraktsförslag som efter mindre justeringar godtogs av Staden.

Överenskommelsen innebär ett nytt femårskontrakt för lokalerna i 152 A-D samt att kontraktet för lokalerna i 19 A-B sägs upp av Staden. Lokalerna i 19 A-B återlämnas till Föreningen senast den 30 sept 2012, eventuellt tidigare efter den 30 sept 2011.

Hyran för 152 A-D blir enl Stadens förslag, 2.500 kr per kvm och år. Staden övertar ansvaret för lekplatsen. Staden avstår besittningsskyddet för lokalerna vilket innebär att Föreningen inte behöver betala skadestånd till Staden, vanligen en årshyra,

vid uppsägning till kontraktstidens utgång. Staden har inte heller rätt till förlängd uppsägningstid.

Ekonomisk innebär denna överenskommelse att Föreningen fått betydligt bättre villkor än de som Staden tackade nej till i juni. Hyreshöjningen begränsades visserligen till drygt 20% men värdet av att kunna återfå lokalerna utan att betala en årshyra i skadestånd för vardera lokalen medför att denna överenskommelse är värd ca 2 miljoner kronor mer sett över kontraktstiden fem år.

Överenskommelsen innebär också att lekplatsen minskas något så att den triangelformade byggnaden med rutschkanor kommer att ligga utanför lekplatsen. Lekplatsen kommer att tillhöra dagiset men får disponeras av Föreningens barnfamiljer när dagiset är stängt.

Hyresnämnden har godkänt klausulen angående avståendet av besittningsskyddet.

Projekteringen för ombyggnad av lokalerna i 19 A-B till lägenheter kan påbörjas för att kunna presenteras på årsstämman 2011. Beslut i fråga om ändring av andelstalen för samtliga lägenheter kommer att tas på årsstämman.

Samtalen med Staden har förts i god och saklig anda, helt informellt. Parterna har beaktat varandras synpunkter och kommit fram till en överenskommelse som båda är nöjda med.

Bertil Adler
Ordförande

Kassören rapporterar

Resultatutveckling



Som tidigare rapporterats var vintern 09/10 inte så snäll mot föreningen resultaträkning. Merkostnaden jämfört med budget uppgick till ca 1½ Mkr.

Skillnaden mellan ackumulerat resultat per september 2010 jämfört med september 2009 har nu nedbringats till ca -350 tkr. Jag hoppas att vi under resten av året skall kunna minska kostnaderna ytterligare något så att vi för helåret inte skall göra ett sämre resultat än föregående år.

Även om resultatet för helåret synes bli sämre än budgeterat ligger vi trots allt bättre till än vad den ekonomiska planen stipulerar.

Bostadsrättsföreningens balansräkning är mycket solid.

Lägenhetsförsäljningar

Likviditeten är tillräckligt god och kommer att bli ännu bättre till vintern 2011. Detta beror på att vi dels sålt ännu en orenoverad lägenhet (3:a) för knappt 60 tkr per kvm, med tillträde i januari 2011 samt att vi har en 2:a att sälja, ävensom att vi får in en 1:a per sista december och även eventuellt en 4:a vid samma tidpunkt.

Dessa möjliga försäljningar skall läggas till de två lägenheter som redan sålts och betalats tidigare under året. Endast sålda och tillträdna samt slutligt betalda lägenheter avräknas från posten ”kvarvarande hyresrätter.”

När det sedan gäller den totala försäljningsstatistiken kan jag rapportera att om alla försäljningar räknas, medlemmars och föreningens, så har 141 överlåtelse skett sedan maj 2008. Drygt 9000 kvm har överlåtits under dessa ca 2½ år och knappt en halv miljard kronor har bytt händer. Jag kan med tillfredsställelse konstatera att det är populärt att köpa lägenhet i Brf Fältöversten samt att prislapparna är i starkt ökande. Överlåtelsepriser på i storleksordningen kring 60 tkr per kvm är vanliga idag.

Avgiftshöjning

Per första januari 2011 kommer avgiften planerligt att höjas med ca 33 kr per kvm och år (=18 %) till ca 214 kr per kvm och år. Detta är, som Ni säkert vet, en mycket låg avgift.

Denna avgiftsnivå medför som bekant ett negativt resultat – i och för sig ett planerat sådant. Om man dock skulle umgås med tanken att vi skall uppnå ett nollresultat lite snabbare än vad den ekonomiska planen stipulerar, kanske redan år 2014, skulle vi dock behöva höja årsavgiften i lite högre takt än de 18 procent per år som den ekonomiska planen anger.

Framtida avgifter

Den ekonomiska planen stipulerar att avgiften skall vara ca 680 kronor per kvm och år 2018.

Jag har siktet inställt på att en avgift om knappt 400 kr per kvm och år långsiktigt skall räcka till för att täcka våra kostnader. Det är en nivå som fortfarande kommer att betraktas som en låg avgift i omvärldens ögon.

Ju snabbare vi höjer avgiften till denna nivå desto lägre blir våra ackumulerade negativa resultat. Vi kan därigenom fortsätta att hålla en hög amorteringstakt och därmed minska vår skuldsättning och våra räntekostnader. Detta är viktigt eftersom föreningen, i motsats till privatpersoner, ej kan göra ränteavdrag. Strategin bör därför vara att minimera föreningens lån och räntekostnader.

Jag ber Er nu att fundera på följande:

I linje med vad som ovan sagts föreslås, att vi, utöver planerade avgiftshöjningar (18 % den 1 januari 2011 och

18 % den 1 januari 2012), tidigarelägger två avgiftshöjningar. Detta föreslås ske genom att vi höjer avgiften med 18 % per 1 juli 2011 och med 18 % per 1 juli 2012. Den 1 januari 2013 höjer vi med endast 9 %, varigenom vi därefter har en avgift uppgående till ca 383 kronor per kvm och år. Se tabellen nedan.

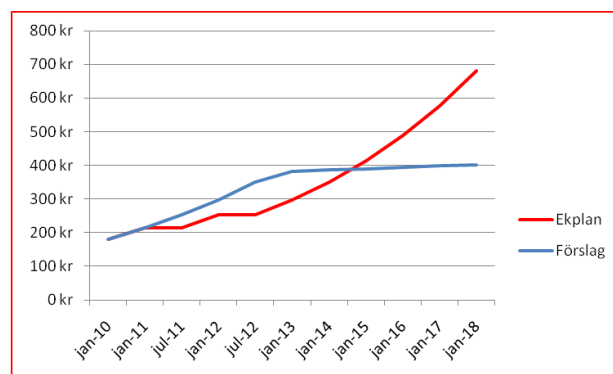
Mån. & år	Förändring		Total avgift kr/kvm/år (cirka)
	kr/kvm/år	%	
Jan. -10	+ 28 kr	18 %	181 kr (= nuvarande)
Jan. -11	+ 33 kr	18 %	214 kr
Juli -11	+ 38 kr	18 %	252 kr
Jan. -12	+ 45 kr	18 %	297 kr
Juli -12	+ 54 kr	18 %	351 kr
Jan. -13	+ 32 kr	9 %	383 kr (= målbild)
Jan. -14	+ inflationen		383 kr + inflationen

Med 383 kronor per kvm och år tror jag att vi skall kunna klara ett nollresultat.

Det sagda skulle innebära att vi år 2013 har en avgift som ligger ca 90 kr per kvm och år högre än vad den ekonomiska planen anger för motsvarande tidpunkt. I gengäld behöver vi dock *därefter inte höja avgiften* mer än vad förändringar i det allmänna kostnadsläget kräver (=inflationen).

Den föreslagna tidigareläggningen av avgiftshöjningarna medför att vi snabbare får vår resultaträkning i gott skick och som en effekt därav dels inte behöver höja avgiften till den nivå som ekonomiska planen stipulerar och dels ökar förutsättningarna för att kunna fortsätta amortera på våra lån.

Nedanstående graf beskriver avgiftsutvecklingen per kvm och år avseende ovan beskrivna förslag jämfört med den ekonomiska planen.



Om vi agerar enligt förslaget, är det min övertygelse att vi långsiktigt kan klara oss med en avgiftsnivå kring 400 kr per kvm och år.

Jag inser att föreslagen ökad avgiftshöjningstakt kan innebära en viss påfrestning på privatekonomin i närtid. Men man måste betänka att en tidigareläggning på förslaget sätt är mycket positiv i ett lite längre perspektiv.

Månadskostnaden för några lägenhetstyper skulle, efter det att föreslagen avgiftshöjning genomförts i sin helhet (2013), bli ungefär enligt följande:

Lägenhet	Kvm	Månadsavgift
1:a	38	1 213 kr
2:a	62	1 979 kr
3:a	78	2 490 kr
4:a	94	3 000 kr
5:a	103	3 287 kr

Avgiftshöjningar är i och för sig ett styrelsebeslut, men eftersom det som nu föreslås delvis avviker från vad som framgår av den ekonomiska planen, är det skäligt att saken *behandlas på ordinarie föreningsstämma*.

Glöm inte att *långsiktigt låga avgifter* är en viktig parameter för ett ekonomiskt sunt boende och ett långsiktigt högt värde på våra lägenheter.

Hör av er till mig om Ni har synpunkter på vad som nu sagts.



Preliminära nyckeltal per september 2010

Amorteringar 2008	100 Mkr
Amorteringar 2009	12½ Mkr
Amorteringar 2010	56 Mkr
Summa banklån september 2010	168 Mkr
Nettoskuld per m ² totalyta	< 4 100 kr
Nettoskuld per m ² brf-lägenhetsyta	< 4 900 kr
Nettoskuld/Taxeringsvärde	16,8 %
Eget kapital september 2010	> 1 miljard kr
Soliditet september 2010	85,2 %
Kassa september 2010	> 14 Mkr
Kassalikviditet september 2010	> 150 %
Kvarvarande hyresrätter (73)	4 694 m ²
Lokaler (6)	1 805 m ²

Nyckeltalen ser mycket bra ut.

Mikael Kokkalis

Ekonomiansvarig & v. Ordf.

Ordförande informerar om ingridningen

Bygget har tagit längre tid än beräknat vilket styrelsen beklagar. Dock kan vi nu se att dagen för öppnandet närmar sig. Rulltrapporna i Valhallavägsentrén behöver avslutningsvis stängas

en tid för målningsarbeten och montering av ny belysning.

Enligt byggfirman har det varit ett mer komplicerat bygge än beräknat bl a med de specialtillverkade glasväggsprofilerna i rostfritt stål som har haft längre leveranstider än beräknat. Omfattande kabeldragningar genom Centrumfastigheten i garagetaket har varit svårare och tagit mer tid än beräknat.

En del felleveranser och oväntade svårigheter har också förekommit vilket drabbat byggfirman med förseningar och fördyringar. Under byggets gång har det visat sig nödvändigt med vissa tilläggsbeställningar som inte kunnat förutses från början. Bytet av rulltrapporna i Karlaplansentrén blev mer tidsödande än förutsett, bl a var det svårt att få ut den gamla rulltrappan som fick styckas på plats och demonteras bit för bit. Specialtillverkade lyftanordningar fick byggas för att klara de tunga lyften.

Valet av byggfirma skedde i anbudskonkurrens till bästa pris och valet skedde efter bästa rekommendationer från tidigare styrelsemedlem som anlitar detta företag i sitt ordinarie arbete.

Karlaplansentrén och sidentréerna är färdigbyggda och skall slutbesiktigas inom kort. Återstår att sätta i drift kodlås och porttelefoner. Låstaggar och användarinstruktioner ska delas ut till alla boende, lokalhyresgäster och dagisföräldrar.

Ni som inte lämnat besked till förvaltaren T&T om vilket telefonnummer som ska programmeras in i porttelefonsystemet kommer inte att kunna kontaktas genom porttelefonerna och ni kommer således inte att fjärrstyrt kunna öppna för besökare.

Meddela snarast till T&T ert telefonnummer, som även kan vara mobilnummer.

Öppning av de färdiga entréerna kommer att ske så snart de återstående åtgärderna utförts, uppskattningsvis inom någon vecka. Inledningsvis sker öppning av entréportar med samma portkod som egen port. Några veckor senare ersätts öppningsfunktionen med taggar (kodbrickor) som kommer att delas ut enligt tidigare information från förvaltaren. Därefter stängs rulltrapporna i Valhallavägsentrén för att nya belysningsarmaturer ska montera upp. Dessutom ska alla ytor som nu är terrakottafärgade målas i samma färg som i Karlaplansentrén. Detta arbete uppskattas ta några veckor efter byggstart att genomföra.

Bertil Adler

Det ökade skalskyddet



Inglasningsprojektet börjar äntligen bli klart. Taggarna är planerade att levereras inom kort. För att snabba på öppningen av Karlaplans entrén har vi beslutat att taggarna inte behöver kvitteras utan att vi delar ut taggarna i brevlådorna tillsammans med en bruksanvisning.

Ni som beställt extra taggar får dessa levererade samtidigt. Var aktsam om taggarna det är Er nyckel hem till Fältöversten. I nästa etapp kommer vi att byta ut de gamla kodlåsen till varje port till en taggläsare.

Som vi informerat om tidigare så kommer alla lägenheter att erhålla 3 st. taggar. Lägenheter större än 3 rum och kök erhåller en extra tagg per rum. En 5:a får således 5 st. taggar. Det går bra att beställa extra taggar. De kostar 350 kr/st. Extra beställningarna levereras i takt med att vi får taggarna programmerade.

Skalskyddet bygger på att alla hjälps åt och tillser att ingen smiter in vid passage.



Rulltrappan mot Valhallavägen kommer att stängas av under 3 veckor då taket skall målas och trapphuset kommer att kompletteras med nya armaturer. Vi har då öppnat Karlaplans entrén.

Bibliotekets bokinkast intill bron vid Valhallavägen är borttaget.

Tandläkaren har fått en ny entré som ligger snett mitt emot Bibliotekets entré.



För att snabbt kunna stänga alla entréer kommer vi tillfälligt att lägga in samma portkod som till porten till de nya entréerna. Bifogat med detta Fältposten är information om vilken kod din port har.

Arbetsgrupp för barn och ungas intresse



Det bor barn och unga i vår bostadsrättsförening, inte minst många nyinflyttade är barnfamiljer. För att tillvara ta barn- och ungas intressen har vi bildat en arbetsgrupp, i enlighet med styrelsens och ordförandes uppmuntran på årsmötet. Några av oss har träffats en första gång och bland annat diskuterat, lekpark, bollplan, gårdsfester, dagis och annan service.

Inte minst efterlyst en inventering av hur många familjer med barn och unga det bor i föreningen. Vi önskar att ni som har barn och unga boende här hör av er så får vi veta hur stor gruppen barnfamiljer egentligen är. Dessutom önskar vi att så många som möjligt vill vara med och tänka kring våra barn och ungas boendemiljö och därför ansluter sig till vår maillista. Naturligtvis behöver man inte ha barn för att vara med på listan.

Arbetsgruppen fungerar så att alla som vill stå med på listan får veta när vi ska ses och vad som är på gång. Man engagerar sig sedan utifrån tid, ork och intresse.

Vänligen för arbetsgruppen/ Cecilia Melder
Valhallavägen 152D. cecilia.melder@comhem.se

Sophanteringen

Som alla sett pågår en ombyggnad av soprummet. Väggarna kaklas vitt, golvet beläggs med grafitfärgad klinker och taket målas vitt. Det blir möjligt att spola och tvätta rummet för att hålla rent och snyggt. Ett handfat installeras.

Efter intensiva förhandlingar med Boultee - EFM har föreningen, utan kostnad, fått tillgång till ett soprum i garaget. Där har föreningen fått en ny sopkomprimator med container installerad.

Nedkastet för hushållssopor har flyttats till det gamla tidningsnedkastet på gården. Många boende har uttryckt sin uppskattning av denna placering. Styrelsen har därför beslutat att den skall bli permanent. Därmed blir det lättare att bli av med hushållssoporna samtidigt som lukten i källsorteringsrummet blir mycket bättre.

Källsorteringen i rummet på gården skall göras som tidigare med den förändringen att tidningar skall läggas i det gamla nedkastet för hushållssopor. Sorteringen av pappersavfall t.ex. mjölk- och frysförpackningar upphör. Pappersförpackningarna skall kastas i hushållssoporna. Den som vill källsortera pappersförpackningar i fortsättningen hänvisas till källsorteringsställen utanför

Fältöversten. Skälet till att sorteringen av pappersavfall upphör är att den inte fungerat vilket inneburit problem för vår sopentreprenör samtidigt som miljövinsten är mycket liten. Nya fack för källsortering, med större kapacitet, installeras. I garaget nära flytthissen inrättas ett nytt grovsoprum för mindre grovsopor och wellpapp.

Därutöver kommer som tidigare större grovsopor att kunna lämnas på gården ca en gång i kvartalet. Vi räknar med att ombyggnaden skall vara klar i början eller mitten av december.



Alla sopor som kommer in genom de två inkasterna hamnar i två olika sopcontainers i garaget. Om du av misstag kastar något i sopinkastet är det mycket svårt och kostsamt att få det tillbaka.

Anders Engdahl

Ombyggnad i bostadsrätterna



Det kommer många samtal från våra boende om störningar i samband med ombyggnad. Det är viktigt att de tider styrelsen satt upp efterföljs för allas gemensamma trevnad.

Renovering/Reparationsarbeten med borrhande och hamrande eller andra störande ljud endast tillåtet på följande tider:

Vardagar kl. 09.00 - 16.00

Lördag, söndag, helgdagar kl.11.00 - 15.00

Detta gäller oavsett om man utför arbetena själv eller anlitar en entreprenör. Det har förekommit att en granne ringer på i en lägenhet där störande byggarbete pågår utanför utsatta tider och man inte öppnar dörren eller inte förstår. Detta är inte acceptabelt.

Då ljudet fortplantar sig såväl uppåt/nedåt som åt sidan skall information även anslås i grannportarna. Där vi har kommersiella lokaler måste informationen även ut till dessa.

Du får inte bila i golvet!

Det är inte tillåtet att stänga av värme eller vatten nere i garaget



Renovering av badrum



Den som renoverar sitt badrum måste göra detta enligt GVK reglerna.

Anlitad entreprenör skall vara **GVK-auktoriserad**

För att bli GVK-auktoriserad krävs att företaget:

- har behörig personal (som kan styrka detta med behörighetsbevis)
- anmäler varje våtrumsinstallation till GVK
- accepterar stickprovskontroller av utförda tätskiktsarbeten.

Auktorisationen kan vara av tre slag:

- för tät- och ytskikt av plast
- för tätskikt/keramik
- för både tät- och ytskikt/plast och tätskikt/keramik

För att ett företag skall erhålla GVK-auktorisationen krävs specialutbildning av arbetsledare och golvläggare/plattsättare. Efter godkända prov utfärdas personliga behörighetsbevis (ID-kort) utställda på det auktoriserade företaget

Innan arbetet påbörjas i badrummet måste entreprenörens GVK behörighetsbevis sändas in till föreningens förvaltare.

Det är inte tillåtet att bila i betonggolven. Groda och grenrör med tillhörande golvbrunn får ej bytas. Anlitad entreprenör besiktigar golvbrunnen och upprättar en avvikelseblankett om att golvbrunnen vid besiktningstillfället är intakt. Trasig golvbrunn anmäles till förvaltningen.

Du som bostadsrättsinnehavare är ansvarig för både yt- och tätskikt. Om du får en skada kontakta felanmälan.

Värmen



Vi har anlitat ÅF Infrastuktur (Ångpanneföreningen) för att komma tillrätta med de värmeproblem som finns i fastigheten.

På plats i fastigheten har de i första hand tagit hand om och löst akuta problem för boende som hört av sig i år. Vissa av dessa har inte haft för kallt när de kommit dit medan andra problem har krävt vissa

åtgärder. Dessa åtgärder har bestått i utbyte av en del ventiler och även rör för att få värmen att cirkulera.

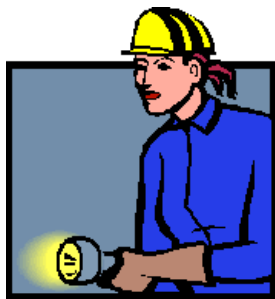
Man har även gått in i T&T's felanmälningssystem för att gå igenom historiken över lägenheter som anmält problem förra vintern.



Man har vidare lokaliserat stamventiler som betjänar lägenheter med problem. För information så sitter stamventilerna som går upp till lägenheterna både i garage- och butiksplan. I garageplan är det oftast inga problem att komma åt ventilerna medan det i butiksplan är det lite svårare. Först och främst så kommer man bara åt ventilerna när butikerna är öppna. När man väl kommer åt dem så sitter ventilerna högt upp ovan undertak vilket kräver att man är två personer för att justeras eller byta ventnilerna.

Man har hittat ventiler som varit så gott som stängda eller delvis stängda, vilka har öppnats och därigenom har vissa lägenheter fått värme igen. Man har även varit i kontakt med en del av de som hade kallt förra vintern för att säkerställa hur det är nu och vi kan konstatera att de allra flesta har god värme.

De senaste veckorna har det knappt kommit in något klagomål på värmen och då har det ändå varit rätt kallt på nätterna.



Ett problem som uppkommit är att det försvinner vatten ur värmesystemet i UC1 (Vv 146-148). Vi har haft detta under uppsikt ett tag och det verkar som om det inte bara är ett eventuellt läckage någonstans eftersom det försvinner väldigt ojämnt och ofta bara under dagtid och helger. Troligtvis arbetas det i systemet och/eller luftas **mycket** på egen hand som inte kommer förvaltaren till kännedom.

Varmvattencirkulationen i Valhallavägen 146-148 fungerade inte riktigt och flödet var för dåligt. Pumparna har därför byts ut.

Vattenskada i Karplan 21 B-C

Vi har en pågående reparation efter ett läckage från yttertakets i K 21 B-C. Det har varit ett omfattande arbete att åtgärda



Foto: Ove Nordlinder

Takbrunnar och ledningar har bilats fram och byts ut. Nytt tätskikt har applicerats. För att minimera inträngande vatten under arbetets gång har en ställning med tak byggts. Nu kan torkning av de skadade lägenheterna påbörjas och en lägenhetsinnehavare har evakuerats.

Våra hissar



Vi har höga kostnader för att underhålla våra hissar. Många använder hissarna för att köra byggnadsmaterial och är oaktsamma om hissarna. Man kör på med pirror och vagnar, byggbråte lutas mot väggarna och repar ytskikten samt att hissarna överlastas.

Vi har haft en incident där en skateboard fastnade och en där en rullstolsburens jacka fastnade. Dessa båda incidenter kunder ha fått ödesdigra konsekvenser men nu gick allt bra.

Vänligen var rädda om hissarna och stå inte för nära hissdörren när du åker hiss. Du som anlitar en entreprenör för arbete i lägenheten är ansvarig för denne. Det är viktigt att även de är aktsamma om våra gemensamma utrymmen och installationer.

Anonyma meddelanden till styrelsen

På förekommen anledning, skrivelser till Styrelsen med förslag, frågor eller klagomål måste vara undertecknade med namn, adress (lgh nr) och gärna ett telefonnummer för att Styrelsen skall kunna beakta skrivelsen. Tack på förhand.

Bostadsrättstillägg

Det kollektiva bostadsrättstillägget är förlängt att gälla även 2011 liksom tidigare är det Trygg Hansa som står för våra försäkringar.

Övrig information

Vi får många felanmälningar på **ventilationen**. I de flesta fall beror problemen på att någon i porten byggt om sin lägenhet. Våra hus har mekanisk frånluft genom centralfläktar på yttertaken. I köken finns s.k volymkåpor som är anpassade till fläktarna på yttertaken. Det är inte tillåtet att ersätta volymkåpan mot en kolfilterfläkt utan att kontakta felanmälan så att vi kan tillse att donet till imkanlen byts eller justeras om. Montera aldrig bort donet (ventilen) vid ombyggnad, alla ventiler är injusterade så att luften skall räcka till alla i porten. Tack på förhand!

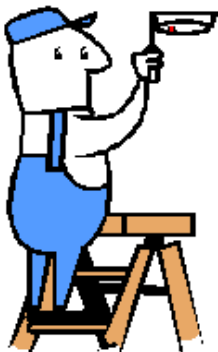
Vi har beslutat att inte dela ut nycklar till de luckor som finns på våningsplanen för att stänga av värme och vatten till lägenheterna. Detta för att ventiler vridits sönder och man har stängt av fel ventiler. Har du behov att **stänga av vatten** kontakta felanmälan.

Vi har ånyo haft frågan om **grovtvättstuga** uppe med företrädare för EFM och vi hoppas att vi skall kunna nå en överenskommelse att få disponera stugan.

Till våren kommer vi att **hyra skylift** för att polera de plåtar vi inte kommit åt och för att polera om plåtar som inte blivit bra. Skyliften kommer även att nyttjas för andra arbeten bla att åtgärda putsskador. Till våren kommer även alla **pelare** på terrassen att snyggas upp. De blir inte så vita som de provmålade vid 146 A utan de tonas ned något.

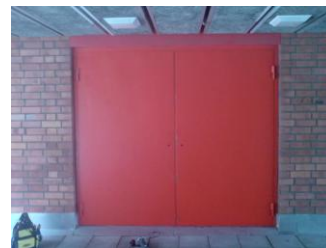
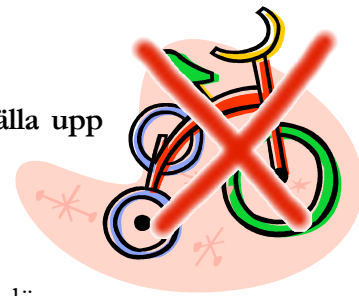


Tvättstugan kommer att kompletteras med brandsläckare och en ny dörr med tillslutande funktion. Vi försöker tillsammans med EFM att anordna en nödutrymning från tvättstugan så att alla skall känna sig trygga i tvättstugan.



Det är ditt eget ansvar att din **brandvarnare** fungerar. Så här inför stundande jul ber vi alla att kontrollera att lägenhetens brandvarnare fungerar. Det finns en knapp på brandvarnaren som trycks in och efter någon sekund skall brandvarnaren börja pipa. Den som saknar varnare bör snarast köpa en. När det bankar på dörren kan det vara försent, men när det tjuiter i taket har du fortfarande tid....

Vi vädjar till alla att **inte ställa upp tillhörigheter** i trapphusen. Det är utrymningsväg och det är inte tillåtet att förvara



lösa föremål där.

Vi har nu äntligen fått bygglov för att bygga en ny entré till **Styrelselokalen**. Den nya entrén kommer att ligga inne i portiken mellan 17A och 15A. Intill entrén kommer det att bli en belyst anslagstavla där information från styrelsen kommer att anslås.



När du ringer till **felanmälan** kommer du till en central felanmälan. De tar emot din felanmälan och lägger in den i vårt datasystem. Alla anmälningar registreras och varje anmälan blir en beställning. De som tar emot ditt samtal känner inte till ansvarsfördelningen mellan inre- och yttre underhållsansvaret i föreningen. Du måste själv innan du ringer försäkra dig om vem som skall betala för åtgärden.

Förvaltarens skadedjursskola nr 3



Pälsängare (Attagenus Pellio)

Pälsängare angriper ull, fjäder, ylle, päls, insektsamlingar, ben, trebarier, spannmåls produkter mm. På päls betar de av håren nere vid stråbasen och kaläter fläckar. På textilier visar sig skadegörelsen som runda hål.

Speciellt uppmärksam ska man vara på tomma larvskal i garderoben.

Skalbaggen blir 3,5 - 6 mm lång. Färgen är brunsvart till svart med en vit hårig fläck mitt på vardera täckningen. Övrig behåring är mörk. Den kläcks på hösten och blir först aktiv framemot våren. Den dras mot ljuset och kan upptäckas i fönster. Blommors pollen och nektar är populär föda. Larven är cirka 10 mm lång. Kroppsformen är spolformad, tvärrandig med borstiga hår.

Som främsta uppgift i naturen är att vara renhållare. De är specialister på att bryta ned hårprodukter som päls, dun och fjäder i fågelbon. För anmälan om sanering kontakta

No More Skadedjursbekämpning 020-545 556

Konsten inom Fältöversten



Den så kallade "bronskvinnan" heter egentligen "Aurora". Hennes upphovsman är skulptören Peter Linde. Aurora hade ursprungligen en annan placering nämligen på de s.k Torget där nu serveringen Forno Romano huserar. Aurora fick flytta sig redan i samband med den första ombyggnaden av Fältöversten för att bereda plats för mer affärsverksamhet.

Biblioteket och bokcafet låg också ursprungligen på affärsplanet.



Aurora står nu undanskuffad och skymd, vid ena sidan av en utskjutande murdel, utanför Cervera. Hon är därför mycket svår att få syn på – i synnerhet om man kommer från Valhallavägen.

Nostalgi



Den 30 September 1973 invigdes kvarteret Fältöversten med Polisens musikkår och en marscherande högvakt.

Östermalmsborna hade fått ett alldeles eget shoppingcentrum. De hade också samtidigt fått ett bostadsområde som såg minst sagt annorlunda ut jämfört med alla omkringliggande byggnader. Vid planeringen för kvarteret Fältöversten fanns tankar om ett kollektivhus, alternativt ett servicehus. Visionen var ge de boende gemensam matsal, barnpassning och så vidare. Nu blev det inte riktigt så, resultatet blev en kompromiss mellan politisk vilja och plånbok. Politikerna valde det billigaste alternativet i anbudsgivningen för byggandet av kvarteret.



Att snabbt och effektivt ta hand om familjens smutstvätt tar vi alla för givet. För 60 år sedan var det en hel dags arbete att tvätta. Det mesta sköttes för hand. De första tvättmaskinerna måste fyllas och tömmas på vatten genom flera handgrepp. Man var kvar i tvättstugan för att övervaka tvättprocessen.

I dag har vi supermoderna tvättstugor där allt sköts automatiskt. MEN städningen efter avslutad tvätt är kvar som tidigare så SNÄLLA lämna stugan som du själv vill finna den när du skall börja ditt tvättpass.

Styrelsen och förvaltningen önskar en trevlig helg