

FältPosten



Nr 3 2012 juni Brf Fältöverstens informationsblad

Redaktionen



Fältposten sammanställs av Matz Eklund. Bidrag eller synpunkter på informationsbladet mottages med tacksamhet.

matz.eklund@ttf.se eller 08-562 559 12

Rapport från årsstämman den 4 juni 2012



Ordförande Bertil Adler hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad. Till stämмоordförande valdes Göran Olsson, sakkunnig konsult från Bostadsrätterna (SBC).

Till att föra protokollet valdes Sven Boman.

Stämman valde Charlotta Nylin och Agneta Sandelin till justerare tillika rösträknare och Tommy Hallström och Magnus Nordenadler till extra rösträknare.

Totalt 158 medlemmar var representerade på stämman varav 16 genom fullmakter. De företrädde 158 röster.

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.

Stämman godkände styrelsens förslag till resultatdisposition. Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

Stämman beslöt efter votering att arvode skulle utgå med oförändrade 8 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter och att arvodet till föreningens internrevisor för verksamhetsperioden, årsstämman 2012 – årsstämman 2013 skulle vara 10 000 kr, samt att arvodet till föreningens valberedning för verksamhetsperioden, årsstämman 2012 – årsstämman 2013 skulle vara 10 000 kr.

Stämman beslöt att antalet styrelseledamöter skall vara 7 samt inga suppleanter.

Stämman valde, efter votering styrelseledamöter enligt nedan,

Roland Sjödin	nyval på 2 år
Peter Rydås	nyval på 2 år
Sven Boman	omval på 2 år

Sedan stämman 2011 kvarstår

Per Aspegren
Mikael Kokkalis
Anders Engdahl
Bo Stigen

Vilka alla valdes på 2 år och har 1 år kvar av sina mandat.

Till internrevisor omvaldes, efter votering **Kristofer Pasquier** på 1 år.

Till ordinarie revisor omvaldes **Ulf Strauss**, Ernst & Young på 1 år som auktoriserad revisor.

Till valberedning valdes efter votering,

Ulla Lennman, Karin Ahston, Tommy Hallström, Kent Svärd och Carina Hellström med Karin Ahston skulle vara sammankallande.

17.1 Motion, tre delfrågor, angående entréportar, blommor på gårdarna och byte av fönster.

Stämman beslöt att avslå motionen.

17.2 Motion angående anlitan av välrenommerad arkitekt för att ta fram en

långsiktigt och strategisk plan för hur fastigheten ska utvecklas och moderniseras.

Stämman beslöt att bifalla motionen

17.3 Motion angående slutna votering.

Stämman beslöt att avslå motionen.

17.4 Motion angående ombyggnad av entré mot Karlaplan.

Stämman beslöt att godkänna styrelsens svar.

17.5 Motion angående breddning av balkonger.

Stämman beslöt att avslå motionen.

17.6 Motion, fyra delfrågor varav två är förslag och två är frågeställningar, angående stadgeändring att ändra inlämningstid för motioner, total kostnad för ingrindning av terrassplanet, försäljning av lägenhet på Karlaplan och begränsning hur länge en styrelseledamot kan sitta utan avbrott i styrelsen.

Stämman beslöt att godkänna styrelsens svar.

17.7 Motion angående enkät "vad vill vi med vårt område".

Stämman beslöt att avslå motionen.

17.8 Motion angående takaltaner (kungs balkonger).

Stämman beslöt att godkänna styrelsens svar

§17.9 Motion, två delfrågor som båda är förslag, angående medlemsforum och gemensamhetslokal.

Stämman beslöt att avslå förslaget om gemensamhetslokal samt att frågan om medlemsforum ansågs besvarad då detta redan införts av styrelsen.

17.10 Motion angående mer demokratiska processer.

Stämman beslöt att godkänna styrelsens svar.

17.11 Motion angående oberoende granskning och redovisning av tidigare styrelsemedlemmars och andras eventuella förmåner.

Stämman beslöt att avslå motionen.

17.12 Motion angående byte av lampor/armaturer på gården.

Stämman beslöt att avslå motionen.

17.13 Motion angående genomförande av anbudsfrågan till minst tre fastighetsförvaltare.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

Rulltrapporna mot Valhallavägen



Ägaren till Fältöversten 7 och Styrelsen för Brf Fältöversten har beslutat att köpa två helt nya rulltrappor. Arbetet är beställt och vi väntar på en tidplan. Preliminär igångsättning första veckan i oktober. Föreningens del är cirka 700.000 kronor exkl moms. Vi får nu hoppas att Kone kan hålla de gamla rulltrapporna i drift utan några större punktåtgärder. Det är redan nu problem med att handledarna inte löper i takt med stegen.

Bemanning på Fältöversten

Det försök som pågått med fast bemanning av en teknisk förvaltare, Peter Thuresson på Fältöversten, har nu avslutats. Styrelsen kommer att analysera och utreda huruvida det skall bli någon fortsättning.

Nyckeltaggar

Har du tappat en nyckeltagg eller behöver beställa flera, kontakta förvaltaren genom Cecilia Berg, cecilia.berg@tff.se 08-562 559 10. Pris 350 kr/st.

Inbrott

Under våren har det varit ett inbrott i en lägenhet på Valhallavägen 146E. Det är viktigt att alla är vaksamma och ser till att entrédörren går igen efter Er.

Cykelrensning



En cykelrensning har genomförts. Glömde du att märka upp din cykel och den nu är borta, kontakta felanmälan.

Reparationer under sommaren



Det är kostsamt att lyfta upp en höjdlift eller att bygga ställning på gården för att göra mindre åtgärder på fasaderna. Vi kommer därför att genomföra jobben med hjälp av professionella arbetsklättrare. Deras arbetsmetod lämpar sig mycket bra till lagningsarbeten på fasader. De använder inte byggställningar eller liftar så de kommer snabbt och enkelt på plats. De boende och eventuella näringsidkare i fastigheten blir minimalt påverkade då metoden är tyst och inte lämnar några spår efter avslutat arbete. Marken nedanför påverkas inte märkbart av arbetet, de städar alltid undan efter varje arbetsdag. Gatan och/ eller innergården kan brukas av de boende som vanligt.

Följande arbeten är aktuella:

- Putslagningar och målning utvändiga balkongsidor
- Putslagningar och målning fasadelementskarvar.
- Tvättning och polering av fasadplåtar som inte kommits åt



När dörrar till allmänna utrymmen tvättades och målades togs inte biblioteket eller Medborgarkontoret med. Vi kommer nu att tvätta och polera resterande plåtar på terrassen och måla de delar som inte går att poleras upp.

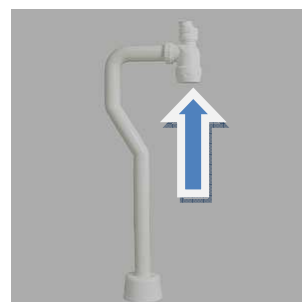
Rinner det dåligt i dina avlopp?

Rinner det dåligt i dina avlopp? Rensa din golvbrunn och dina vattenlås.



Ta bort silen som ligger över golvbrunnen, tvätta ren kanten, ett nedfällt liten handtag ligger längs sidan, fäll upp handtaget och dra försiktigt den lilla hinken rakt upp. Tvätta rent den i en hink och tvätta även rent gummi ringen som tätar den lilla hinken mot golvbrunnen. Detta gäller de som har golvbrunn, har du väggbrunn kan du inte göra något.

Vattenlåset i badrummet kan enkelt rensas, vrid upp den lilla koppen som sitter vid den blå pilen. Ha en hink under tvättstället när du gör rensningen, tvätta rent i badkaret eller i hinken. Var försiktig med packningen.



I köket finns vattenlåset under diskbänken. Det är vattenlås i plast som är enkla att rensa. En del vattenlås har en kopp lika det som i badrummet, andra har ingen kopp utan det är en del av röret som fotot. Ställ en hink under skruva loss rördelarna och rengör dem i varmt vatten. Obs sätt inte på vattnet i köket utan att ha skruvat ihop vattenlåset igen. Kontrollera noga att du fått ihop alla rörbitar. Prova att det är tätt genom att försiktigt skruva på vattnet. Lägg ett papper under och spola vattnet i en minut, är pappret torrt har du fått ihop allt. Vill du inte rensa dina vattenlås kan du beställa detta genom felanmälan.



Köp inte lås eller säkerhetsdörrar av dörrförsäljaren

Vi har fått rapporter om att det går runt säljare och erbjuder säkerhetsdörrar och nya lås i området. De säger att föreningen rekommenderar deras produkter. Styrelsen eller förvaltningen har inget med dessa dörrförsäljare att göra. Vi rekommenderar **inte** att du köper lås eller dörrar av dörrförsäljare. Vill du ha råd vid köp av lås eller dörrar kontakta förvaltningen.

Gårdsfest till hösten?



Någon har hört av sig för att hjälpa till och anordna en gårdsfest i år. Vi hoppas att några till vill anmäla sig, så vi kan anordna en gårdsfest

till hösten.

Du som vill hjälpa till att hålla i en gårdsfest kan anmäla sig till någon av oss i styrelsen eller till förvaltningen.

Fastighetsförsäkringen

Vi vill redan nu flagga för att från och med 1 januari 2013 kommer vi inte att tillhandahålla en kollektiv bostadsrättsförsäkring. Av de skador som förevarit under tiden vi erbjudit bostadsrättstillägget svarar skador från bostadsrättslägenheterna för över 80%. Detta drar upp vår skaderating och påverkar premien på fastighetsförsäkringen.

Premien för den enskildes bostadsrättstillägg är från 300-500 kronor/år i regel beroende på bolag men det kostar oss mångfalt mer i merkostnader vid skador. **Så se till att komplettera er hemförsäkring med bostadsrättstillägg från och med 1/1 2013.**

När du renoverar din lägenhet

Vi bor många tillsammans i fastigheten och alla måste visa hänsyn. När du bygger om tänk bland annat på följande.

Visa hänsyn. Innan du bygger om **måste du informera** dina grannar. Det kan ske genom att du gör ett anslag som du sätter upp på anslagstavla

och hiss i god tid före din ombyggnad. Där skall det framgå när ombyggnaden påbörjas och när den beräknas avslutad. Namn och telefonnummer till dig så att man kan nå dig om det blir problem. Föreningen består till största del av äldre av vilka många inte kan ta sig ut utan ledsagare. Dessa är då inne i sin bostad större delen av dygnet. Störande arbetsmoment måste minimeras och utföras i samförstånd. Planerade aktiviteter som dina grannar kan ha planerat måste beaktas, dessa kan vara middagar, födelsedagar, dopkaffe etc.

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

Vardagar kl. 09.00 – 16.00, Lördag – Söndag – övriga helgdagar kl. 11.00 – 15.00

Nedsmutsning i hiss, vilplan och entré. Om ditt bygge ger upphov till nedsmutsning i trapphuset ber vi dig att städa upp efter varje byggdag för allas gemensamma trivsel. Entrémattan skall tillfälligt rullas ihop och läggas åt sidan så att den inte blir nedsmutsad. Om hissen nyttjas för byggtransporter skall golvet och väggar skyddas med kartong eller filtmatte. Efter avslutad renovering skall du ta bort all skyddstäckning.

Byggsopor, de sopor som din renovering producerar får inte ställas upp i trapphuset eller på gården. Samla dina byggsopor inne i lägenheten och beställ en entreprenör som hämtar eller transporterar bort soporna löpande. Som privatperson kan du lämna grovsopor på Stadens återvinningsanläggningar utan kostnad. Byggsopor får absolut inte placeras i föreningens soprum eller i garaget. Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för att detta fungerar och du kan inte skylla på entreprenörerna.

På föreningens hemsida finns ett PM, Råd och anvisning vid ombyggnad som du skall ta del av och även ge till din entreprenör. Tänk på att det är du som byggherre som är ansvarig för dina inhyrda hantverkare.

Tänk på att...



Vi har haft flera stopp i sopnedkastet. Stoppen har orsakats av att man stoppar in kartonger och emballage i sopnedkastet. Dessa sopor fastnar i sopröret nere i garaget.

I vår stora förening har vi över 500 lägenheter och flera kommersiella lokaler som är helt beroende av att vi har en fungerande sophantering.

Sopnedkastet är avsett för hushållssopor som läggs i plastpåsar som knyts ihop. Detta för att matrester och sopor inte skall ramla ut och fastna i röret med illaluktande till följd.

Vi har i två omgångar låtit bygga om sopröret för att få ett bra fall på soppåsarna och för att få bort hörn och utskickade delar där påsar kan fastna.

Således, inga lösa sopor, inga kartonger eller emballage eller grovsopor. Bara hushållssopor i en hopknuten plastpåse. Tack.



Vi får många anmälningar på fel på hissarna. När sedan montören kommer på plats går hissen till synes utan anmärkning. Varje uttryckning kostar pengar i onödan. Vi ber alla som kan att innan man felanmäler en hiss går upp och tittar efter, så att det inte bara är en uppställd dörr eller att någon flyttning pågår. Tack på förhand.

Inför stundande semestertider, tänk på att stänga av eventuella väckarklockors larm, ställa om tidningen, stänga balkongdörrar och fönster och kontrollera att soporna inte ligger kvar under diskbänken.



Det finns några nödutrymningstrappor ut från köpcentrum. Några använder dessa för daglig användning och ibland ställs även dörren upp med en sten. Vänligen använd inte nödutgångarna.

Om du behöver få vattnet avstängt kontakta felanmälan i god tid. Anslag om vattenavstängning måste sättas upp.

Tala med dina **hantverkare** att de inte använder rulltrapporna för transporter, att de inte får störa utanför utsatta tider. Det är du som ägare till bostadslägenheten som är ansvarig.

Om du har tvätt- eller diskmaskin, stäng av vattentillförseln.

Vi vill uppmärksamma Er om att alla el arbeten i din lägenhet måste ombesörjas av utbildade elektriker med behörighet.

Skall du byta gruppcentral eller göra andra el arbeten i din lägenhet krävs tillstånd från styrelsen. Kontakta förvaltaren så får du veta mera.

Elarbeten du får göra själv.

Förutsättningen för att man får göra elarbeten själv är att man har s.k. nödig kännedom



Byta trasig propp eller säkring.

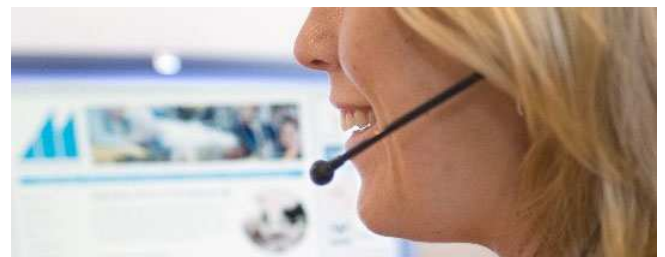
Byta glödlampor.

Montera skarvsladdar.

Reparera och byta delar i trasiga skarv- och apparatssladdar.

Byta fast installerade strömbrytare och vägguttag max 10 A.

Ansluta och byta ut fast anslutna ljusarmaturer i torra utrymmen.



När du ringer till **felanmälan** kommer du till en central felanmälan. De tar emot din felanmälan och

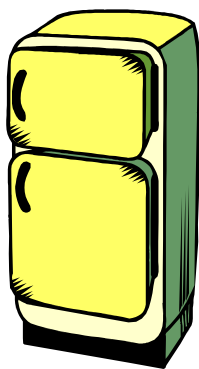
lägger in den i vårt datasystem. Alla anmälningar registreras och varje anmälan blir en beställning. De som tar emot ditt samtal känner inte till ansvarsfördelningen mellan inre- och yttre underhållsansvaret i föreningen. Du måste själv innan du ringer försäkra dig om vem som skall betala för åtgärden.



Det är ditt eget ansvar att din **brandvarnare** fungerar. Så här inför stundande semestertider 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 tjuver i taket har du fortfarande tid....



Om det blir en brand finns det rökluckor i entrén på varje trapphus. Bakom luckan finns det ett reglage som styr en stor röklucka på yttertaket, denna öppnas av brandkåren för att få bort röken i trappen. Det är viktigt att personal snabbt hittar luckan varför man inte skall klistra dekaler eller klottra på den. Detta är för allas gemensamma säkerhet.



Du kan spara mycket pengar på att byta ut gamla vitvaror. En beräkning som gjort visar att de flesta vitvarors elförbrukning minskat med hälften eller mer om man jämför med 15 år gamla vitvaror. **Det bästa nya** vitvarorna drar så mycket som en tredjedel mindre energi än de äldre varorna.

Om man inte vill byta ut alla sina vitvaror hemma med en gång så finns det två produkter som är mer lönsamt att byta ut än andra, och det är kylskåp och frysskåp, eftersom det är i gång hela tiden.

Ett byte av gamla vitvaror i kök och tvättstuga kan ge en energivinst på 1.400 kWh per år. Då är inte ugn och spis medräknad. Med en total elkostnad på 1,10 kr/kWh görs en besparing på 1.500 kronor. På

15 år blir det 22.500 kronor medan inköpspriset på produkterna är 30.000 kronor - ganska bra pris på de nya vitvarorna, eller hur?

Locka inte tjuven. Se till att du har ej reklamskylt på dörren när du åker bort och att du ordnat med din post när du är borta.

Ibland fungerar det inte med lagring av post eller med eftersändning, be någon granne ha koll på din brevlåda. Grannar i samverkan är det bästa skyddet mot tjuven.



Nu inleds den härliga tiden med sköna stunder på balkongen. Tänk på att rökning på balkongerna lätt blir en sanitär olägenhet för dina grannar! Kasta dessutom inte ut fimparna på gräsmattan och fimpas inte utanför portarna.



Det ser så tråkigt ut med cigarettfimpar som kastas ut från balkongerna och intill parkbänkar och Pergolas. Du som röker vänligen ta hand om dina fimpar.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som



Så här får det INTE se ut.

Om ditt badrum är bristfälligt underhållet och det blir en vattenskada, svarar du själv för allt utom torkningen, som föreningen ordnar.

Det är inte tillåtet att duscha i ett badrum som ser ut som ovan.



Tänk på att du som anlitar en hantverkare är ansvarig för honom. Om din hantverkare gör ett fel är du personligen ansvarig och kan råka ut för att betala stora summor för att

återställa vid t.ex. en skada. Din hantverkare får inte själv stänga av el, värme eller vatten i föreningens utrymmen, detta skall beställas via felanmälan och göras av ansvarig fastighetskötare. Anlita bara hantverkare som har ansvarsförsäkring, och som är certifierade för sitt arbete. Betala ALDRIG kontant, alltid faktura. Be att få kopia på deras egenkontroller och att de har försäkring. Låter du bygga om ditt badrum skall de vara certifierade för någon av de branschregler som finns nedan,

GVK, (Golnbranschens våtrumskontroll) eller **BKR** (Byggkeramikrådet)

Öppna inte entrédörren för tjuven



Vi har uppmärksammat att det ofta står folk utanför entrédörrarna och väntar på att någon skall öppna dörren och de smiter då in i trapphuset.

Släpp inte in någon som du inte känner igen. Om de skall besöka någon följ då med dem upp till den lägenheten och se om de är hemma. (om du kan). Alla är inte ärliga och det kan vara din lägenhet de bryter upp nästa gång....

Boulebana



Föreningen har en boulebana, den ligger i anslutning till entrén Valhallavägen. Klot får var och en ta med sig. Utmana dina grannar. Det är trevligt med en levande gård där alla kan umgås och ha trevligt. Den ger även grund för grannsamverkan som enligt polisen är en av de bästa åtgärderna för att förebygga inbrott.

Tvättstugan

Det fastnar lösa bh byglar i tvättmaskinerna varje månad. Byglarna fastnar i trumman och i avloppsventilen. Byglarna har också trasat sönder plagg vid några tillfällen. Det är inte tillåtet att



tvätta behåar med byglar utan tvättpåse. Finns att köpa på Åhléns mfl butiker.

Porttelefonen

En besökare kan ringa lägenhetsinnehavaren på tre sätt:

- Genom att söka upp lägenhetsinnehavaren i registret på displayen.
- Genom att slå det tresiffriga lägenhetsnumret och OK.
- Genom att slå det anmälda telefonnumret och OK.

Vid akuta besök, t.ex. ambulans, rekommenderas att den som beställer besöket anger det tresiffriga lägenhetsnumret och OK samt portkoden. Detta gäller dygnet runt.

Efter klockan 21.00 kan dina besökare enbart kontakta dig genom att slå ditt telefonnummer eller det tresiffriga lgh från porttelefonen, detta för att inte busringare skall kunna störa Er.

Om man gör ett felaktigt påringningsförsök kommer detta att visas i displayen med en överkryssad lur.



Anrop från entré till lägenhet

- Tryck på knappen som displayen pekar ut "TRYCK HÄR".
- Porttelefonen visar nu en lista med 5 alfabetiska intervall. (exempelvis A-E) Tryck på knappen invid det intervall där Efternamnet på den som skall besökas ingår. (eller ditt 3-siffriga lägenhets nummer)
- Navigera på detta sätt vidare tills lägenheten hittats. Tryck på knappen intill för att ringa på.
- Den boende svarar, ni kan nu prata.
- Accepteras ditt tillträde, låses dörren upp.
- När dörren har låsts upp visas detta i displayen och nyckelhålet blir **grönt**
- Öppna dörren och gå in.
- Nekas tillträde - visas detta i displayen och nyckelhålet blir **rött**.

Besvara uppringning från porttelefon

- Lyft luren vid ringsignal.
- Tala med besökaren.

Acceptera tillträde: Tryck på 5 på din telefon

Neka tillträde: Tryck # eller lägg på luren.

Krav på telefonen Om porttelefonen ringer till din vanliga telefon, måste denna klara av tonval. Har du en trådlös telefon kan du behöva aktivera tonvalsfunktionen i denna. Kontrollera i telefonens manual hur du gör.

Vi hälsar nya medlemmar välkomna!



Mats Bergström/Susanne Torgner V 148 D
Angela Parker Ferreira V 146 E
Jila Ashaier K 19 B

Anna Wachtmeister	K 19 A
Frank/Lena Svenhard	K 19 B
Kerstin Sköldborg	K 19 C
Lennart/Dinah Nierenburg	K 19 A
John Ylander	V 148 F
Åsa Fernqvist	K 19 B
Andreas Nordström	V 152 C
Beatrice/Tomas Ordeberg	K 19 C
Erik Tutzauer	V 152 D
Dagmar Von Arnold	K 15 B
Anna-Lena Jarefeldt	K 19 C
David Antonovic/Erica Blomqvist	K 19 C
Erika Edman	V 148 E
Georg Sessler	V 152 B
Thomas/Karom Smitt	K 15 B
Klas Westholm	V 148 C
Robert Kornfeld	V 152 C
Elisabeth Holmberg	V 152 D
Winston Håkansson	K 21 A

Varmt välkomna till Brf Fältöversten vi hoppas att ni kommer att trivas hos oss. Hjälpt gärna våra nya medlemmar att komma till rätta. Du som flyttar inom Fältöversten hälsar vi dig välkommen till din nya lägenhet.

Styrelsen och förvaltningen önskar alla en härlig sommar med mycket sol.

