

FältPosten



Nr 4 2012 September 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

Rulltrapporna mot Valhallavägen



Som vi informerat om tidigare, så har vi i samarbete med AMF Fastigheter beslutat att byta ut rulltrapporna från Valhallavägen upp till terrassplanet. De är mycket slitna och fick

vid senaste besiktningen så mycket anmärkningar att det inte var försvarbart att reparera dem.

Två helt nya rulltrappor från Kone har beställts, lika de som finns på Karlaplan.

Med start måndagen den 24/9 har rulltrapporna stängts av. De kommer att vara avstängda och öppnas igen måndagen den 29/10.

Hiss 30 som går från gatuplan till terrassplan och sedan till Folk tandvården kommer under byggtiden bara att fungera från terrassplan till Folk tandvården.

Detta innebär att det inte går att åka från gatuplan till terrassplanet.

Följande alternativa vägar finns:

Rulltrappa Karlaplan,
Hissen Karlaplan, intill rulltrappan,
Invändig trappa intill godisaffären,
Från Gallerian, hissen intill Apoteket,
Från Garaget, hiss 31 intill P-automaten,
Utvändig sidoentré från Värtavägen
Utvändig sidoentré Erik Dahlbersallén.
Flytt hissen,
Från **Valhallavägen**, utvändig trappa upp till gångbron, alternativt handikapp hissen i gångbrons norra fäste.

Om ni får besökare, vänlig meddela dessa att använda Karlaplans entrén.

Vi ber om överseende med de olägenheter detta arbete föranleder.

Föreningens hemsida



Brf Fältöverstens nya hemsida.

Nu lanserar vi en ny, modernare hemsida för boende i Brf Fältöversten. Nyheter är främst att du som medlem kan logga in och ta del av information endast avsedd för medlemmar. Vi har även skapat ett forum där medlemmar kan lägga upp egna diskussionsämnen och en köp- och säljfunktion där man kan köpa, sälja eller byta saker med varandra inom föreningen.

Vi i styrelsen hoppas att ni uppskattar hemsidans utveckling.

*Styrelsen i Brf Fältöversten genom
Peter Rydås, informationsansvarig i styrelsen*

Inloggning för medlemmar och hyresgäster
Inloggningen och lösenordet till hemsidan är

detsamma som det du redan har fått till tvättstugan. Om du har glömt bort detta, kontakta Cecilia Berg, cecilia.berg@tff.se, 08-562 559 10

Upplåtelse

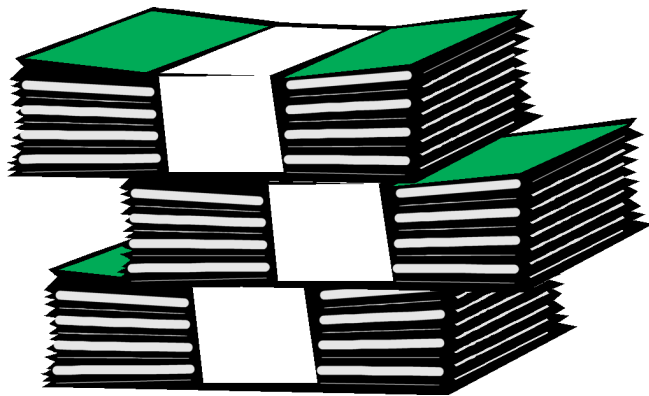
Nu är den tredje och sista bostadsrätten, av den tidigare daghemslokalen, upplåten och såld. Av den tidigare lokalen är det nu tre bostadsrätter. Totalt har föreningen fått in drygt 13 miljoner kronor.

Bostadsrätterna är sålda i befintligt skick, dvs som de såg ut när det var dagis.

Under 2012 har även föreningen upplåtit 5 nya bostadsrätter vilket har inbringat knappt 18,5 miljoner kronor. Även dessa har, i stort sålts i befintligt skick.

Detta innebär att föreningen i år har fått in över 31,5 miljoner kronor.

Ekonomi halvårsrapport



Kassalikviditeten var **338%** (god likviditet 115%)

Soliditeten var **87,1%** (god soliditet är 40%)

Fastighetslånen var **150 mkr**.

Resultat var **3 mkr bättre** än budget.

Intäkter **0,6 mkr bättre** än budget

Kostnaderna **2 mkr lägre** än budget.

Jämfört med 2011 är resultatet **2,6 mkr bättre**.

Hyreshöjning hyreslägenheter

Hyresförhandlingen för våra hyreslägenheter är klar. Parterna har enats om en höjning med 3,45% från den 1 juli 2012.

Valberedningen

Med detta Fältposten är en information från valberedningen. Undrar du något är du välkommen att kontakta någon i valberedningen.

Sopinkastet

Under sommaren har vi gjort vissa förbättringar i soprummet, sopschaktet har byggts om för att förebygga sopstopp. De flesta stopp som inträffar beror dock på att för stora sopor kastas. Det slängs fortfarande pizzakartonger som vikts ihop och när de rusar ned i schaktet viks de upp igen. Pizzakartonger i wellpapp skall slängas i källsorteringen.

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.**

Policy vid tomställda lägenheter

Tomställd hyreslägenhet får bytas mot annan hyreslägenhet om värdet av tillkommande hyreslägenhet bedöms vara större än den lägenhet som föreningen lämnar.

Alla lägenheter som upplåts skall försälas via fastighetsmäklare. Olika fastighetsmäklare turas om att sälja för att få bra konkurrens.

En mindre rabatt ges på marknadspris då hyresgäst önskar konvertera sin hyreslägenhet till bostadsrätt. Två värderingar infordras från två olika registrerade mäklare.

Information från vår närmaste granne

AMF Fastigheter förvärvade under tidig vår i år Fältöversten 7 (Fältöversten centrum). Förvärvet är ett led i strategin att komplettera den befintliga fastighetsportföljen med fler handelsfastigheter i Stockholm city. AMF Fastigheter förvaltar nu fem gallerior i Stockholm, Fältöversten, Ringen, Västermalmsgallerian, Gallerian och Mood Stockholm.

På plats i Fältöversten finns nu en centrumledning bestående av Centrumchef Peder Berentsen och Marknad & Floormanager Madeleine Spångberg. Peder har ansvar för strategi och långsiktig utveckling av fastigheter, butiksmix och avtalsfrågor. Madeleine jobbar med hyresgästfrågor, marknadsföring, aktiviteter och utsmyckning av gallerian.

Exempel på några av våra aktiviteter i höst:

v. 37 Välkommen in i Höstvärmen! – Höstdekorationer sätts upp under denna vecka
27/9 Modevisning hos Kriss – begränsat antal så först till kvarn!

11/10 Kahls Chokladprovning – Anmälan och betalning sker i butiken Kahls

21/10 Hundarnas dag – En heldag för Fältöverstens bästa vänner

25/10 Hälsokraft – en helkväll med Sara Nomberg som lär oss allt om ekologisk hudvård. Mingel och goodiebag utlovas! Anmälan sker i butiken.

10/11 Fira pappa – presenttips till allas våra pappor dagen innan fars dag som firas 11/11

Håll även utkik i butikerna och på vår Facebook sida efter fler spännande aktiviteter!

Information om julen kommer i ett senare nummer av Fält Posten.



SABIS VANN ÅRETS BUTIK OCH ÅRETS KÖTT- OCH CHARKAVDELNING!

Vi är stolta och glada vinnare i två kategorier i årets dagligvarugala – Årets butik och Årets kött- och charkavdelning. Fantastiskt roligt tycker vi och känner oss otroligt stolta!

Juryns motivering till Årets butik:

”En butik som skiljer ut sig tack vare en internationell saluhallskänsla och där varje avdelning är på absolut toppnivå. En erfaren och kunnig personal ger varje besökare extra matinspiration.”



Har ni önskemål eller andra synpunkter är ni välkomna att höra av er till Madeleine, telefon 08 696 33 69 eller mail

madeleine.spangberg@amf.se



Cykelrensning

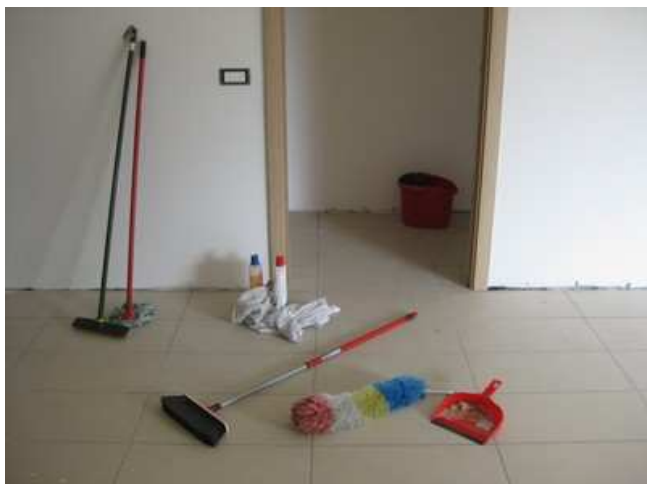


En cykelrensning har genomförts. Glömde du att märka upp din cykel och den nu är borta, kontakta felanmälan.

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.

När du renoverar din lägenhet



Om du dammar ned vilplanet, hissen, trapphuset eller utanför entrén, måste du städa. Det är inte meningen att dina grannar skall behöva bo bland dammet till dess att vi städar nästa gång.

Entrédörren Valhallavägen nedre entrén

Det har varit problem att komma in efter klockan 21.00 genom den nedre entrén från Valhallavägen. Det är inget fel på föreningens taggsystem, utan problemet är att tjuvar bänder på glasdörrarna så att kolvarna blir sneda. När sedan det går en signal från taggläsaren till låset så klämmer det och dörren förblir stängd.

Denna dörr tillhör inte föreningen utan AMF. Vi har haft uppe detta med AMF som kontrollerar dörrarna oftare och även haft en dörrentreprenör som gått igenom alla funktioner.

Varutransporter



När du beställer varor hem till dig, tänk på att prata med budet, att det inte är tillåtet med transporter i våra rulltrappor.

Gods repar sidorna på rulltrappan och pirror gör bucklor. När Valhallavägens rulltrappa är klar har vi bara nya rulltrappor och de är till för persontransporter. **Flythissen** skall användas vid godstransporter.

Tack på förhand!

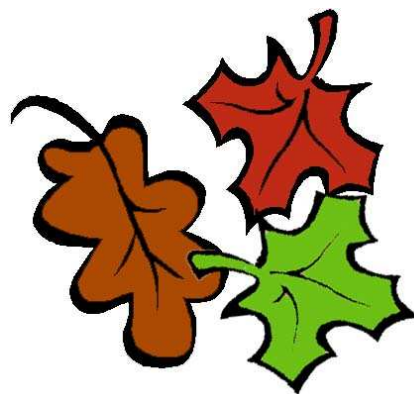
Vi hälsar nya medlemmar välkomna!



M-L Lindwall Sand	V 152 C
Eva Agneta Falkman	V 152 C
Kajsa & Magnus Sjöholm	K 19 B
Mattias Enn Nilsson	V 148 E
Marie Jansson	K 21 B
Åke & Birgitta Oweson	V 148 E
Ian Haiman/Eva Lisbeth Eilenberg	V 150 B
Anna-Lisa Hjorth	V 148 C
Gunilla Judell	V 150 A
Cecilia & Michael Linhart	V 152 B
Göran Korsänge	V 146 D
Pär & Agneta Bernhardsson	V 152 B

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
skön höst.**