



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 1 • februari 2014

På gång i föreningen

NYA FÖRENINGSLOKALER. Efter att sjukgymnastiken själva sagt upp sitt hyresavtal och nu även flyttat ut från lokalen, har styrelsen gjort om den till att bli vår nya föreningslokal. Den ska delas av så att vi får ett vaktmästeri med en ny ingång bredvid vårt källsorteringsrum dit ni under dagtid kommer att kunna gå för att göra felanmälan, ställa frågor, lämna tips och förslag m.m. Vaktmästarna kommer med den nya centrala placeringen även att få bättre kontroll över vår flytthiss, källsorteringsrum och entrén från Valhallavägen samt även se vad som händer på gården, allt för att öka våra medlemmars säkerhet och trivsel på gården.

Vår gamla lokal som av mäklarna anses lättare att sälja än sjukgymnastikens, säljs nu ut som en bostad på 78 kvm och därmed får vi loss pengar till amortering av våra lån.

Flytten till en gemensam lokal med vår förvaltning innebär att lokalen där T&T tidigare satt nu blir ledig. Då det är AMF, (Gallerian) och inte vi som äger den och föreningen har ett servitut på att kostnadsfritt få nyttja den. Innebär det att vi inte kan sälja den och få in pengar, därför ställer vi istället en fråga till er medlemmar – Hur vill ni att den ska användas?

Lokalen består av hall, ett rum och kök samt wc, ytan är cirka 40 kvm så den kan t.ex. hyras ut som gästlägenhet till medlemmarna, vara någon typ av aktivitetsrum eller ►



► både och, så kom med förslag alla era förslag kommer att beaktas.

Viktiga datum

Sista datum för motioner till årsmötet	15 mars
Portmöten	3 till 18 mars
Vårstädnings slutet	av april
Cykelutlämning	ej klart
Grovsopor	under maj
Årsmöte	4 juni

Upphandlingar

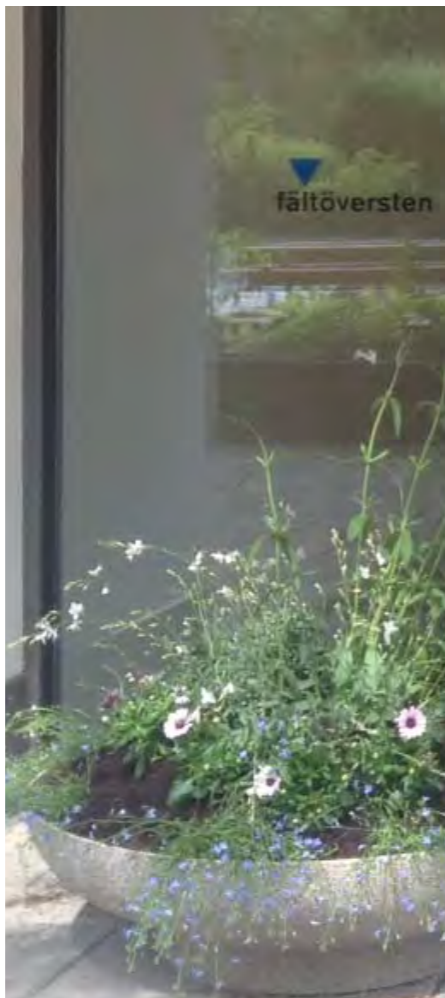
BRF Fältöversten är en stor förening med många medlemmar och en stor fastighet därför vill vi säkerställa att våra upphandlingar görs på ett korrekt sätt. Det innebär t.ex. att vi endast använder oss av auktoriserade företag som har godkända försäkringar, anställningsvillkor och som även ger oss garantier på det utförda arbetet.

Som BRF har vi inga egna försäkringar som gäller om vi låter privatpersoner eller icke ackrediterade bolag göra arbeten på fastigheten, därför kan vi inte riskera att låta enskilda medlemmar utföra arbeten hos oss även om vi teoretiskt skulle kunna spara någon krona så saknas arbetsplatsförsäkringar och vi kan inte få giltiga garantier på det utförda arbetet. Så riskerna föreningen skulle ta blir därmed alltför stora och motiverar inte besparingar.

Däremot tar vi gärna emot förslag och rekommendationer från våra medlemmar på företag som uppfyller direktiven och som vi kan använda vid våra upphandlingar, men anonyma brev där man inte anger någon namngiven person/företag eller vem som är avsändare varken kan eller vill vi eller någon av föreningens grupper hantera. Det är därför viktigt att ni alltid anger era kontaktuppgifter i all er korrespondens med styrelse eller grupper i föreningen.

Valberedningen

Tillsammans med Valberedningen



kom vi i höstas fram till att det saknas en arbetsordning för Valberedningen i BRF Fältöversten. Därför kommer vi tillsammans att sammanställa ett regelverk/guideline baserat på SBC, HSB och andra privata BRF:s regler med vilka rättigheter, skyldigheter samt hur arbetet i vår Valberedningen ska gå till. Allt för att se till att föreningen idag och i framtiden har en stabil och kompetent Valberedning och Styrelse. Detta regelverk kommer sedan att föredras på årsstämman där ni medlemmar kommer att få fatta det slutgiltiga beslutet så att vi därefter kan ha en kontinuitet i Valberedningens arbete.

Cykelförvaring

Styrelsen för just nu diskussioner med AMF om att få använda den gamla tvättstugan som ett permanent cykelrum där medlemmarna för en billig kostnad ska få hyra inomhusplatser på årsbasis för sina cyklar, vi kommer

att återkomma med mer information i det ärendet.

På gång i föreningen

- Styrelsen för diskussioner med AMF om att minska ner storleken på rökevakuerings byggnaden vid dagis, vilket vi verkar vara på god väg att lyckas med.

- AMF kommer nu att byta ut hissen från Valhallavägen till Tandläkaren, efter utbytet kommer vi som vanligt att kunna nyttja den för persontransporter upp till gårdsplanen men under ombyggnaden får vi hänvisa till SL:s två hissar samt den hiss som går från garaget via Apoteket och upp till gårdsplanet vid Valhallavägen.

- Som vi redan informerat har det visat sig att gårdsbelysningen har varit kopplad på AMF:s elskåp, det betyder att den delning som skulle ha gjorts vid BRF:s köp av fastigheten inte utförts korrekt. Därför kommer vi tillsammans med AMF att göra en ordentlig genomgång av elsystemet för att se vem som bekostar vad när det gäller elförbrukningen i våra fastigheter och därefter koppla om så att vi endast betalar för vår egen förbrukning.

Tvättstugan

Under 2013 har vi haft flera inbrott och skadegörelse i tvättstugan, för att förhindra detta kommer hissen och alla dörrar in till korridoren vid tvättstugan endast att vara öppna under tvättstugans öppettider och sedan låsas för natten. □



Ordförande

ROLAND SJÖDIN. Roland når du på roland.sjodin@brf-faltoversten.se

Vi fortsätter med utvecklingen av våra gårdar

VÅRSTÄDNING. Gårdsgruppen planerar att, tillsammans med T&T och intresserade medlemmar, ha en gemensam vårstädnings av gården. Syftet med aktiviteten är att utöka medlemmarnas engagemang i våra gårdar samt få kontakt med fler medlemmar för att ytterligare höra hur man ser på gårdens utveckling. Vi planerar att

lägga denna aktivitet en lördag sen fm i mitten eller slutet av april, beroende på vädret. Vi återkommer med exakt dag och tid i uppslag i portarna. Aktiviteten avslutas med gemensam fika eller grillning.

Alla medlemmar som känner sig manade är välkomna! □



Gårds- och Miljöansvarig

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

Portmöten under 2014

STYRELSEN ÄR ÖVERTYGAD om att många medlemmar har goda idéer och förslag till åtgärder som kan öka trivseln

i vårt område. Därför ges nu medlemmar och hyresgäster återigen möjlighet att ställa frågor direkt till styrelsen, via så kallade portmöten.

På varje möte deltar två medlemmar från styrelsen. *Mötena kommer att hållas på nya styrelsekontoret i Valhallavägen 152A, ingång till vänster från hissen i entré*

Datum	Uppgångar	Värdar
måndag 3 mars	Kp 15A, Kp 21A, Vv 148D, Vv 150B	Sven & Helene
tisdag 4 mars	Kp 21B, Vv 146F, Vv 148C, Vv 148E	Peter R & Peter N
onsdag 5 mars	Kp 19C, Vv 148A, Vv 150A, Vv 152C	Per & Sven
tisdag 11 mars	Kp 19B, Kp 21C, Vv 146A, Vv 146E	Roland & Per
onsdag 12 mars	Kp 19A, Vv 146B, Vv 146D, Vv 148F	Roland & Helene
måndag 17 mars	Kp 17A, Vv 150C, Vv 152B, Vv 152D	Peter N & Christer
tisdag 18 mars	Kp 15B, Vv 146C, Vv 148B, Vv 152A	Christer & Peter R

UPPLÅTELSE AV TOMSTÄLLDA LÄGENHETER UNDER 2013

FÖRENINGEN HAR under 2013 upplåtit ("sålt") fem tomställda lägenheter. De mäklare som föreningen samarbetar med är Per Johansson från Behrer & Partners och Karin Sahlin från Skandiamäklarna. Samtliga tomställda lägenheter har upplåtits i befintligt skick.

Följande fem tomställda lägenheter upplåtits under 2013:

- 1:a Karlaplan 15 B, pris 2 495 000 kr, mäklare Behrer & Partners
- 4:a Valhallavägen 152 C, pris 5 620 000 kr, mäklare Skandiamäklarna
- 3:a Karlaplan 17 A, pris 6 850 000 kr, mäklare Behrer & Partners
- 3:a Valhallavägen 152 A, pris 4 520 000 kr, mäklare Skandiamäklarna
- 1:a Karlaplan 19 C, pris 2 700 000 kr, mäklare Behrer & Partners

Sedan föreningen tillträdde fastigheten i maj 2008 har 61 tomställda lägenheter fram till 2013-12-31 upplåtits till ett värde av nästan 210 miljoner kr. □

Valhallavägen 152A. Vi hoppas att så många boende som möjligt kan närvara på våra möten. På grund av begränsat utrymme vore det bra med närvaro från endast en medlem per lägenhet.

I år har vi inte ett separat möte för hyresgäster utan samtliga boende kallas till möten som äger rum kl 19.00 - 21.00 enligt nedan. Kaffe med bullar kommer att serveras! Hjärtligt välkomna! □

MOTIONER TILL ÅRSSTÄMMAN

SISTA DAG för inlämnande av motioner till årsstämman är den 15 mars 2014. Tänk på att din motion skall innehålla ett yrkande och att du som lämnar motionen måste vara medlem i bostadsrättsföreningen.

Motioner lämnas till styrelsen c/o

Sven Boman eller till , styrelsen@brf-faltoversten.se □



Sekreterare

SVEN BOMAN. Sven når du på sven.boman@brf-faltoversten.se

Kassören rapporterar

– Preliminära siffror och prognos för 2014

BÄSTE MEDLEM! Vi har nu börjat med bokslutsarbetet som kommer att vara klart i sin helhet under mars månad, men vill gärna visa upp avrundade preliminära siffror, tusen kr (se tabellen nedan).

Det preliminära utfallet stämmer väl överens mot tidigare lagd prognos.

Avvikelsen ligger på planerat underhåll, där vi ej hann med att måla o täta samtliga fönster utan det återstår arbeten för ca 2 000 tkr som kommer utföras våren 2014. En mycket god nyhet är att vi inte behöver lägga om våra tak, utan den besiktning som vi lät göra visar att det räcker väl med begränsade reparationer varför avsättning för planerat underhåll

för 2014 återgått till tidigare 6 000 tkr. I skrivande stund är inga beslut tagna, men vi börjar titta på uppsnygning av entréer, hissar och gården. Som jag tidigare skrivit kommer också en uppdaterad underhålls- och ekonomisk plan att redovisas under våren.

I övrigt kan sägas att den tidigare finansiella strategin ligger fast och att jag för 2014 räknar med att vår låneskuld kommer att understiga 100 miljoner kronor (under 2 500 kr/kvm totalyta) vid årets slut givet att lägenhetsförsäljningarna hamnar på samma nivå som 2013. □



Kassör
PER ASPEGREN. Per når du på per.aspegren@brf-faltoversten.se

	2012	2013 Prel.	2014 Prognos
Årsavgifter	11 100	13 200	14 300
Hyror bostäder	4 900	4 200	3 800
Hyror lokaler	3 300	3 300	2 900
Övrigt	700	1 700	1 100
Räntenetto	-6 000	-3 800	-3 000
Sum nettointäkt	14 000	18 600	19 100
Driftskostnader	20 900	20 700	20 700
Driftsres inkl räntor	-6 900	-2 100	-1 600
Resultat	-10 400	-9 600	-11 200
Kassaflöde	-16 500	3 100	-1 800
Ingående kassa	25 500	7 800	11 000
Utgående kassa	7 800	11 000	9 200
Utestående lån	125 000	112 000	96 000
"Värde" hyresrätter	204 000	186 000	164 000
Eget kapital	1 076 000	1 088 000	1 099 000



Vet du att endast en procent av jordens vatten är drickbart?

UTÖKAT SKALSKYDD. I Karlaplansentrén har de inre glasörrarna kompletterats med en taggläsare. Läsaren står på en stolpe till höger om rulltrappan uppåt. För att öppna de övre glasörrarna måste du lägga din tagg på läsaren. Besökare eller bud som skall till er kommer att få tillträde även till de övre glasörrarna efter kontakt via porttelefonen.

Porttelefon utan för Karlaplans entrén har byts ut mot en porttelefon utan taggläsare. Medlemmar och hyresgäster använder taggläsarna mellan glasörrarna och besökare porttelefonen som sitter till vänster (samma plats som tidigare).

Bakgrunden till att även det inre glasörrarna på Karlaplan nu får taggläsare är att många smiter med in när vi går ut till Karlaplan. Det blir då ett ytterligare hinder. Även Vallhallavägens glasörrar har många smitgäster men här tarvar det en ombyggnad för att säkerställa ytterligare ett hinder. På mångas begäran har flythissens taggläsare ersatts med en porttelefon, detta innebär att man kan få varor till garaget och budet ringer upp till lägenheten och bli uppsläppt i hissen.

Nya koder

Varje uppgång har fått en egen kod, en separat information om koder har delats ut i alla brevlådor. Den gamla postkoden har tagits bort, posten har fått taggar.

Fönsterunderhåll

Som vi informerat om tidigare så bröts entreprenaden för vintern. Kvar är hela Valhalalvägen 148 samt ett 90-tal lägenheter där det kvarstår vissa åtgärder eller i några lägenheter alla moment. I april startar vi upp

igen och beräkna vara helt klara till midsommar.

Bokning av flyttvagnar

Föreningen har två mindre flyttvagnar och två pirrör. Dessa kan bokas via en ny bokningstavla som sitter utanför tvättstugan bredvid den befintliga. Tvättstugan kan bokas på båda tavlorna men flyttvagnar enbart på den nya med den stora tv-skärmen. Under våren kommer den gamla bokningstavlan att demonteras. Sakna du id och lösenord kontakta T&T kundcenter 08-562 559 40 eller kundcenter@ttf.se

Hjälp till och spara vatten

Om man diskar för hand under rinnande vatten gör man av med cirka 75 liter tappvarmvatten. Med en disk per dag under säg 250 dagar åtgår ca 625 kWh på ett år till en kostnad av nästan 800 kr/år. Till detta kommer en kostnad för vattnet, ca 19 m3, med 230 kr. Antag att 25% har diskmaskin och 75% diskar under rinnande varmvatten så innebär det en kostnad om 415 Kkr.

- Använd diskpropp eller balja vid handdisk. En kvart under rinnande vatten innebär 75 liter vatten.

- Passa på att fylla vattenkannen medan du spolrar fram rätt temperatur på vattnet du ska ha till annat.

- Endast en procent av jordens vatten är drickbart.

- 200 liter vatten används per person och dygn i Sverige. I vissa u-länder använder varje person 20 liter per dygn.

- En rinnande toalett slösar 100 liter vatten/dygn – nästan sju fulla badkar.

- Tio minuter kortare duschtid sparar 500 kWh/år.

- En droppande kran fyller 100 badkar på ett år.

Gårdsbelysningen

Som många sett så lyser belysningen på gården dygnet runt. När vi felsökte detta uppmärksammande vi att alla belysning på terrassen fortfarande går över Fältöversten 7. AMF Fastigheter kommer att se över detta.

Fukt- och vattenskador

Det kommer många samtal till förvaltningen angående kostnader vid fukt- eller vattenskador. Enligt Bostadsrättslagen och förenings stadgar är det du som bostadsrättshavare som ansvarar för lägenhetens inre. I stadgarna exemplifieras vad som hör till lägenheten och där anges bland annat ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.

Exempel: Diskmaskinen i lägenheten ovanför går sönder av en olyckshändelse. Det är då bostadsrättshavaren i lägenheten under som ansvarar själv för att återställa sitt innertak som blivit förstört (eftersom bostadsrättshavare enligt stadgarna ansvarar för bland annat rummets tak).

Om det däremot är så att bostadsrättshavaren till den vattenskadade lägenheten kan visa att skadan orsakats av någon annan, t ex bostadsrättshavaren ovanför, genom vårdslöshet eller försumlighet så kan en skadeståndstalan riktas mot den person som vållat skadan. En sådan talan förs vid tingsrätt.

Exempel: Anders har gjort en mycket provisorisk och bristfällig installation av diskmaskinen och på grund av denna installation så uppkommer vattenskadan. Bostadsrättshavaren i lägenheten under som får sitt innertak förstört ansvarar enligt lag och stadgar för att återställa sina ytskikt. Men kan väcka en talan mot Anders vid tingsrätt om skadestånd på grund av att han drabbats av en skada på grund av att Anders varit vårdslös vid installationen av diskmaskinen.

Det ska nämnas att det finns särskilda regler som gäller vid en inträffad vattenledningsskada, dvs då en trycksatt kall- eller varmvattenledning gått sönder. En avloppsledning eller värmeledning till radiatorer är däremot inte en vattenledning.

Sammanfattningsvis kan man säga så att om en vattenskada (ej vattenledningsskada) inträffar av en ren olycks-händelse så hamnar hela arbetet med och kostnaden för att återställa ytskikten i lägenheten på bostadsrättshavaren. Om skadan däremot beror på att någon annan person eller bostadsrättsföreningen har varit vårdslös eller försumlig så ansvarar bostadsrättshavaren för återställandet av ytskiktet, men kan då rikta ett skadeståndspråk mot den vållande för den skada man lidit. Man bör alltid ta kontakt med grannen och diskutera en uppkommen skada. Du skall alltid anmäla skadan till ditt försäkringsbolag.

Extra förråd

Vi har mätt upp alla gamla soprum på gården och en del dessa kommer att

ställas i ordning för uthyrning. Hyran för förråden är anpassad till marknaden och utgår med 1.200 kr/kvadratmeter och år. Storlekar och hyror enligt nedan.

5,1 Kvm	6.120	kr/år	510 kr/månad
5,4 Kvm	6.480	kr/år	540 kr/månad
6,2 Kvm	7.440	kr/år	620 kr/månad
6,8 Kvm	8.160	kr/år	680 kr/månad
7,3 Kvm	8.760	kr/år	730 kr/månad

Vi påminner om att du som disponerar ett förråd märker upp det med ditt namn eller lägenhetsnummer (inte LMV nr, utan ditt gamla lgh nummer). Fastighetsskötaren kommer efter hand att förse alla förråd med en graverad bricka.

I några trappuppgångar finns extra för- ▶

Flera informationskanaler i drift

HAR DEN SENASTE tiden stött på en hel del medlemmar på gården som påtalar att vi måste informera mera. Det ligger väl en hel del i det och jag vill därför informera om följande;

- Tv monitorn har varit ur bruk pga flytt av styrelselokalen men skall nu åter fungera. Snart kommer där att finnas viktig information av det kortare slaget som tidigare.

- Webb sidan är nu också uppdaterad och under fliken "på gång" tänkte jag löpande lägga in saker som just är på gång. Det kan vara aktuella lägenhetsförsäljningar eller annat som händer och som påverkar oss alla. Så ha för vana att lite då och då gå in och kika där.

- Nu skall även bokning av tvättid och flyttvagnar kunna ske via medlemssidorna, alla dokument är också uppdaterade. Vill också påminna om att protokoll från våra grupper finns också publicerade under medlemssi-

dorna där finns också mailadresser till personerna som ingår i grupperna.

- Sist men inte minst räknar vi med att Fältposten skall komma ut 4-5 ggr per år, så vi är säkra på att alla har möjlighet att ta del av all den information som trots allt kommuniceras ut. Sannantaget har vi nog mer informationskanaler än medelföreningen, så jag hoppas verkligen att allt skall



komma fram. Självklart är ni alltid välkomna att maila mig ifall det är något som är oklart eller ni funderar över. □



Kommunikationsansvarig

PETER RYDÅS. Peter når du på peter.rydas@brf-faltoversten.se

HAR NI TÄNKT PÅ?

Ni som röker på balkongerna, tänk på att inte slänga ut fimparna på gården, dels pga trevnaden men även med tanke på brandfaran.

▶ råd på våningsplanen högst upp, dessa kommer i första hand att erbjudas till de som bor på dessa våningsplan. Månadshyran kommer att vara 400 kr. Är du intresserad av att hyra ett extra förråd kontakta förvaltaren på telefon 08-562 559 20.

Varutransporter

När du beställer varor hem till dig,

tänk på att prata med budet att det inte är tillåtet med transporter i våra rulltrappor.

Flytthissen skall nyttjas vid godstransporter. Tack på förhand! □



Fastighetsförvaltare

MATZ EKLUND. Matz når du på matz.eklund@tff.se

Vi ska bli fler

DELTAGARE TILL Gårds- och Fastighetsgruppen eftersöks! Dessa grupper består av frivilliga medlemmar och fungerar som en länk mellan styrelse och övriga medlemmar. Grupperna träffas ca en gång per månad och arbetar med att ta fram underlag till styreslen, långsiktiga planer samt förändringar av föreningens gård respektive fastighet. Vi letar alltid efter

nya engagerade medlemmar som vill vara med i dessa grupper!

Anmäl ditt intresse per mail till Gårdsgruppen:

gardsgruppen@brf-faltoversten.se

Fastighetsgruppen:

fastighetsgruppen@brf-faltoversen.se.

PRAKTIKPLATS

Brf kommer att tillsammans med T&T kunna erbjuda 2-3 ungdoms-

praktikplatser under sommarlovet 2014. Anmäl ditt intresse via mail till Helene Sköld. □



Gårds- och Miljöansvarig

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

Renovering av taken

UNDER HÖSTEN har delar av styrelsen träffat olika företag för att välja ut konsulter inför den planerade takrenovering. Då ingen teknisk undersökning av taken fanns beslöt styrelsen att först ta in anbud för att få en statuskontroll av samtliga tak. Aquadematica fick uppdraget och levererade i slutet av året efter okulärbesiktning utförd av fyra personer en rapport av samtliga tak och vindar. Rapporten innehåller förutom tydliga bilder en fuktmätning i trä och indikering på ytor för att leta efter mikrobiell aktivitet (röta). Glädjande kunde konstateras att taken är i bättre skick än vad styrelsen befarat. Det finns dock ett flertal läckor, fuktgenom-trängningar och viss mikrobiell aktivitet.

Styrelsen har därefter tagit fram ett nytt anbudsunderlag och skickat ut till fem företag. Anbudstiden gick ut

den siste januari och anbudsöppning av inkommande anbud ska ske vid styrelsens möte i februari.



Willy Ociansson

Eco Driving av Fältöversten

Willy Ociansson är en av Sveriges främsta experter inom området energieffektivisering. På kvällen den 17 december hade han en utbildning för länets Energi- och klimatrådgivare

tillsammans med delar av styrelsen. Under fyra timmar gick vi omkring i källare, trapphus och vindar. Vi som var med fick uppleva en fantastisk genomgång av hur vår bostadsrättsförening kan spara energi och ändå få det bättre – en lysande inspiratör!

Vi har fått en åtgärdslista av Willy med 27 punkter för att vår förening ska bli energieffektiv. Styrelsen ambition är nu att kombinera delar av åtgärdslistan med takrenoveringen. □



Fastighetsansvarig

PETER NORDSTRÖM. Peter når du på peter.nordstrom@brf-faltoversten.se

Söndagsmorgon.

Som ni förhoppningsvis redan märkt öppnar butikerna i Fältöversten en timme tidigare på söndagar. Det firar vi med att ha extra bra erbjudanden i flera butiker söndagen den 16/2 mellan kl. 11:00–12:00.

Tex har Polarn o Pyret, Rituals, Twilfit, Harges och Body Shop 20% rabatt på hela sortimentet. Rituals har också 30% rabatt på ansiktsvård. Headspot har 25% på alla behandlingar och hårprodukter och Cervera har kampanjpris på Villeroy & Boch serie NEW WAVE Mugg 99:- (ord.pris 229:-) och mycket mer! Håll utkik på vår facebook sida och i butikerna för att ta del av alla erbjudanden.



STYRELSENS SVAR PÅ MEDLEMMARS FRÅGOR OM SKALSKYDDET, TAGGAR, PORTTELEFONER OCH KODER.

Vad är målet med skalskyddet?

Att skydda våra gemensamma tillgångar och genom detta även göra vår gård till en trygg, trevlig och inspirerande plats för våra medlemmar att umgås på.

Vilka måste komma in utöver de boende?

Gäster, Hantverkare, Fastighetsskötare, Räddningstjänst, Brevbärare, Leveransbud. Brevbärarna och fastighetsskötarna har egna taggar. Övriga kommer in, dygnet runt, till dem de ska besöka via porttelefonen.

Är det lätt att komma in utan tagg?

Det är alltför lätt att ta sig in utan tagg. Framförallt via entrén från Valhallavägen där vi idag har det största problemet med oinbjudna personer då vi saknar sluss möjligheten där.

Vi har minskat problemen med att våra branddörrar mot Valhallavägen stod öppna genom att endast ge de som bor i de 4 portarna möjlighet att komma in den vägen. Tyvärr används de fortfarande som utgång av boende i andra portar, men uppställningarna av portarna har minskat.

Vid trappan från Erik Dahlbergs Allé har vi tagit bort en handledare som nyttjades som fotstöd när ungdomar klättrade in över staketet.

Entrén från Karlaplan har fått en övre taggläsare så att de som smiter in från torget när vi går ut ur de nedre portarna inte kan komma in på gården. Trappan som går ner till Gallerian vid 146A har nu även den fått taggläsare på den övre dörren så att de som smiter in från garagetrappan inte kommer in på gården, men framförallt för att gäster som går hem efter Gallerians öppettider inte ska bli inlåsta mellan vår nedre dörr och AMFs dörrar vilket har hänt.

Förekomst av inbrott/skadeverkan/önskade besök?

Ett flertal ungdomar har under hösten tagit sig in på området och vandaliserat så pass att boende har kallat hit polisen som gripit ett flertal ungdomar. Ett par inbrott har även anmälts i föreningen 2013.

För att komma till bukt med ovan och för att kunna säkerställa medlemmarnas säkerhet har styrelsen fattat beslut om att förstärka skalskyddet ytterligare,

tex via extra taggen vid Karlaplansentrén.

Uppfattningar inom föreningen: ska vi vara "inlåsta" eller ska gården ingå i den offentliga gatumiljön?

Vår gård skiljer sig inte på något sätt från de innergårdar som finns i hela innerstan och ett flertal ytterområden, där så gott som alla fastigheter har låsta entréer så att endast de boende och deras gäster kan komma in och nyttja gården.

Släpper boende okritiskt in personer vid entréerna?

Tyvärr förekommer detta, men vi kan inte begära att våra medlemmar ska riskera sin egen säkerhet genom att konfrontera personer som tränger sig in på gården. Utan enda lösningen är att i möjligaste mån förhindra detta genom att använda de "slussar" som vi redan har inbyggda i vårt skalskydd.

Information vid förändringar av skalskyddet?

Styrelsen har gått ut med information genom vår hemsida, Fältposten, informationsbrev till alla medlemmar samt på vår informationsmonitor vid Karlaplansentrén. □