

FältPosten



Nr 1 2010 Mars 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

Värmen

Delningsarbetena är nu avklarade och vi har kunnat leverera värme och tappvarmvatten till alla lägenheter och lokaler. Vi har som vi skrivit tidigare i FältPosten uppmärksammat flera brister i distributionsnätet som vi kommer att åtgärda innan hösten. I detta projekt behöver vi komma in till alla lägenheter, mer information kommer senare.



Elementvattnet är idag som behållaren till vänster

Vi har låtit ta vattenprover på vattnet i våra tre värmesystem. Det visade sig som vi

misstänkte att det fanns förhöjda värde av både koppar och järn samt en mycket hög slamhalt i vattnet.

Under våren kommer vi att installera reningsverk som kontinuerligt renar vårt systemvatten. På 30 dagar kommer elementvattnet att gå från nedsmutsat till helt rent.

OBS detta avser vattnet i våra element inte dricksvattnet, vi har ett utmärkt dricksvatten i föreningen.

Installation av fiberoptiskt nätverk för bredband-TV-telefoni



För att ha större utbud av TV, bredband och kommunikationstjänster med bättre kapacitet att välja bland låter vi Telia installera ett fiberoptiskt nätverk i Fältöversten. Installationerna tjuvstartade under vecka 11 och planeras vara klara i juni.

I dagsläget finns det vanliga telefonnätet samt ComHems kabeltv-nät i fastigheten. Det som nu byggs är ett fiberoptiskt nätverk som möjliggör val mellan fler leverantörer och tjänster. Nätet som nu installeras har Telia de första åren ensamrätt på att leverera tjänster i, men i ett senare skede har vi full frihet att välja leverantör.

Denna installation kostar ingenting för oss lägenhetsinnehavare (eller föreningen) utan ger endast en möjlighet att senare beställa tjänster över nätet - mer information och erbjudanden kommer snart från Telia!

Trapphusinstallationer

I trapphusen installeras skåp i terrassplanet och ledningar dras upp till respektive våningsplan. Installationer i trapphus pågår under v.11-v.15

Lägenhetsinstallationer

I respektive lägenhet installeras två uttag - ett direkt innanför dörren och ett i TV-hörnan (bredvid befintligt TV-uttag). Det är viktigt att installatörerna får tillgång till lägenheten för installationen och att inga möbler står i vägen för kabeldragningen fram till TV-hörnan - mer information kommer i brevlåda och trapphus när det är dags för er lägenhet. Man kan välja att endast få uttaget direkt innanför dörren men vi rekommenderar att man installerar uttaget i TV-hörnan för att få bra kapacitet och undvika senare justeringar

Områdesinstallation

Installationer mellan huskropparna - dessa installationer ska inte påverka oss boende

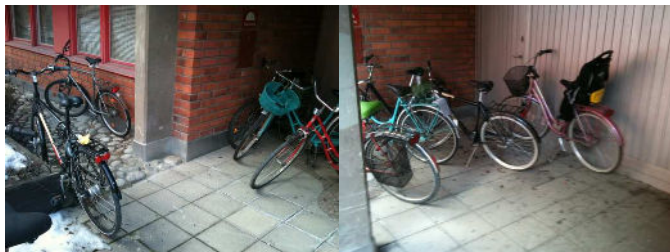
Försäkra er gärna om att installatörer som kommer bär kläder med Relacoms logotyp (nedan). Installatörerna bär också legitimation.



Carl Berner
Ansvarig från Styrelsen

Tänk på att...

Det står många cyklar intill entréerna vissa står precis utanför några markbostäder andra står och blockerar vägen till förråden. Vänligen flytta ut din cykel till cykelställen. Vi ser över om det går att utöka cykelparkeringarna.



Snälla Ni som röker, visa lite hänsyn. De ligger fullt med fimpar på hela gården. Alla fimpar som kastats ut i snön kommer nu fram. Det ser så tråkigt ut och det är inte så roligt för oss som städar.

Vi kommer att sätta upp askkoppar istället för de öppna krukorna.



Grovtvättstuga

Vi undersöker möjligheten att få tillbaka grovtvättstugan som ligger i anslutning till tvättstugan. Den ligger i Fältöversten 7 och tillhör Boulabee. Den skulle bli ett bra komplement till tvättstugan och ge en utökad service med möjlighet till tvätt av mattor, filtar och annan grovtvätt som inte går att tvätta i den vanliga stugan



Ordinarie årsstämma

Boka in redan nu i almanackan ordinarie årsstämma Torsdagen den 27 Maj klockan 19.00 i aulan Östra Reals skola. Vin och snittar serveras från kl 18.00 Alla medlemmar hälsas hjärtligt välkomna.

Gårdsfest !



Boka in fredagen den 28 Maj då blir det gårdsfest. Alla medlemmar och hyresgäster hälsas välkomna !

Personalförändringar på förvaltningen



Pirjo Ropponen som har varit förvaltningsassistent har slutat på förvaltningen. Hon efterträds av Anita Parkkinen. Anita har varit hos oss sedan 2001 och har 25 års erfarenhet av teknisk förvaltning.

Anita når du på 08-562 559 46 eller

anita.parkkinen@ttf.se

Vårstädning av trapphusen

Under april och maj kommer trapphusen att vårstädas. Du som låter bygga om skall städa efter din entreprenör.

Nya entrémattor

Under våren kommer vi att få nya entrémattor i alla entréer. Vi har förhandlat med leverantören att vi utan kostnad får egna mattor med föreningens namn på

Sophanteringen

Styrelsen har lyckats träffa ett avtal med EFM om att överta ett utrymme i garaget för att kunna förbättra sophanteringen. I samband med detta kommer soprummet V 152 A att fräschas upp.

Planen är att bygga ut soprummet. Skapa fler inkast för olika fraktioner där man får ett inkast för varje fraktion, istället för att det står många behållare där det är lätt att kasta fel.

Utrymmet i garaget anordnas för att ta emot grovsopor. Mer information kommer när vi byggt om.

Kassören rapporterar

Vi håller på att färdigställa årsredovisningen avseende verksamhetsåret 2009. Jag kan dock redan nu avslöja att resultatet för 2009 är i linje med upprättad ekonomisk plan. Föreningens soliditet är mycket god. Såväl föreningens kassaflöde som kassalikviditet är mycket tillfredsställande.

Föreningens tillgodohavande på konto uppgick per årsskiftet till drygt 76 Mkr. Till detta skall läggas ytterligare lägenhets försäljningar under vintern 2010.

Under 2009 har föreningen slutamorterat all kvarvarande kredit med rörlig ränta (12½ Mkr). Totalt har föreningen sedan juni 2008 amorterat 112½ Mkr.

Föreningens egna kapital uppgår nu till drygt en miljard kronor. Nedan redovisas några preliminära nyckeltal per den 31/12 2009.

Totalyta, m ²	39 638
Bostadsrättslägenheter, antal	459
Bostadsrättslägenheter, m ²	32 992
Avgift 2009 per m ² och år	153 kr
Hyresrättslägenheter, antal	75
Hyresrättslägenheter, m ²	4 841
Lokaler, m ²	1 805
Lån	224 Mkr
Lån per m ² totalyta	5 651 kr
Nettoskuld per m ² totalyta	3 895 kr
Resultat exkl. avskrivningar	- 11,2 Mkr
Kassaflöde	+ 45,7 Mkr
Eget kapital	1 038 Mkr
Balansomslutning	1 272,8 Mkr
Kassa	76,4 Mkr
Kassalikviditet	760%
Soliditet	81,50%

Mikael Kokkalis
Ekonomiansvarig & v. Ordf.

Inglasningsprojektet

Vi har nu erhållit alla erforderliga tillstånd för inglasningsprojektet. Vi räknar med att hela entreprenaden kommer att ta tre månader. Byggstart måndag 22/3. Dörrpartierna kommer att monteras i början av maj månad. Vi börjar med

Karlaplans entrén, därefter sidoentréerna för att avsluta med Valhallavägs entréerna.



Styrelsen har utsett Mats Karlsson från Hifab till projektledare.



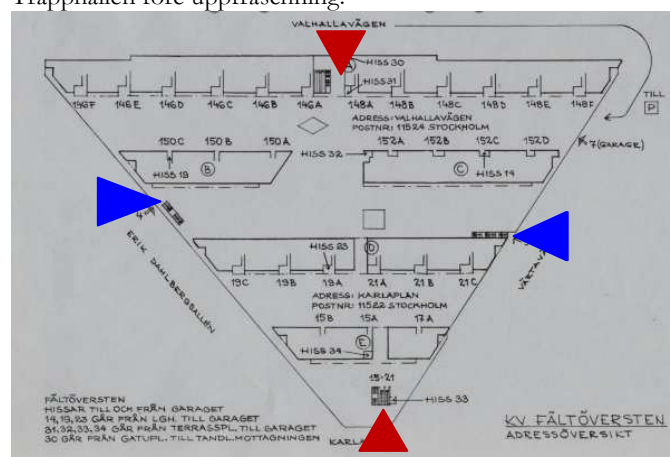
Efter upphandling i konkurrens har Tiba Bygg AB anlitas såsom totalentreprenör.



Rulltrapporna är på plats, driftklara och besiktigade. Vi kommer att bygga trappavsatser mellan rulltrapporna och gångtrappan. Hela trapphallen kommer att snyggas upp med sandsten, ny belysning och uppmålning. Innan dessa arbeten är avslutade kan vi inte öppna rulltrappan för trafik.



Trapphallen före uppfräschnig.



De nya dörrarna kommer att förses med porttelefon och taggläsare. Hiss 30, 31, 32, 14, 19, 23 och 33 kommer att förses med taggläsare.

Alla lägenhetsinnehavare kommer att erhålla 3-6 st taggar beroende på storlek på bostad. Taggarna skall kvitteras personligen, mer information kommer. Fler taggar kommer att kunna köpas.

För att ta sig in på terrassen måste man använda sin tagg, man lägger den mot de taggläsare som kommer att sitta vid varje entré (blå och röd), och i hissarna ovan enligt situationsplan.

När ni får besök, kontaktar era gäster er via porttelefonerna som kommer att sitta i huvudentréerna Karlaplan och Valhallavägen, märkta med rött ovan. Porttelefonen kopplas till Er vanliga telefon eller mobiltelefon. (Ni väljer själv). När det ringer kan ni välja att släppa in besökaren eller inte.

Initialt byter vi inte ut kodläsen i våra entréer utan det ligger som en kommande etapp.

Alla gamla taggar kommer att fhas ut så vi har full kontroll över alla taggar. Tvättstugans bokningsenhet kommer att uppdateras så att det går att boka tvätt tid även via Internet.

Så här kommer taggarna att se ut.



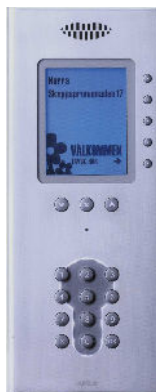
Taggen läggs mot någon av läsarna. Det kommer att finnas tre olika. Taggen matchar det grå mönstret på läsaren. Vissa av läsarna har även en knappsats så att man kan hölja säkerheten med en kod. (tagg och kod) Vi börjar utan kod. Det går inte att komma in med enbart kod.



Taggläsare
Med kod



Taggläsare
utan kod



Porttelefon
med
taggläsare

Balkonger

Vi lät utföra ett prov på att tvätta och polera balkongplåtarna i november. Provet hr fallit väl ut och vi har beslutat att tvätta och polera samtliga balkongplåtar. Samtidigt tvättas och målas betongväggen på din balkong.



Arbetet kommer med start den 3 Maj eller så snart vädret så tillåter. Vi kommer att avisera port för port. Den som vill kan låta måla sitt balkongtak. Mer information kommer att delas ut med aviseringen. Priser enligt nedan:

Liten balkong	1.100 kr
Mellan balkong	1.650 kr
Stor balkong	2.200 kr

OM du vill glas in din balkong i år och inte tidigare anmält detta vill vi låta besiktiga balkongframkanterna för att säkerställa att inga betongarbeten måste genomföras innan inglasning. Kontakta förvaltningen senast 15/4 så ordnar vi detta. Ring Anita Parkkinen 08-562 559 46 eller anita.parkkinen@ttf.se

Återlämnade av utlånade värmeelement

Du som fått låna värmeelement ber vi kontakta felanmälan 08-562 559 60 eller felanmalan@ttf.se så kommer Andres upp och hämtar dem. Vi stämmer av förbrukad el som du får tillbaka via hyresavdelningen.

Nya medlemmar i föreningen

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna i föreningen.

Martin Pirgiotis	V 148 D
Richard Hellström	V 1520D
Monika Persaud	V 148 E
Gudrun Lundbäck	V 150 A
Ulrika Grenholm	V 152 D 3
Ingerlie/Malcolm Wagland	V 146 D
Barbro Wennerström	V 148 E
Charlotta Wågert	V 146 B

**Styrelsen och förvaltningen önskar
alla en härlig vår!**

