



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 3 • juni 2014



Trevlig sommar!

En riktig trevlig sommar önskar styrelsen.



"Vårstök" läs mer på sid 7

Årstmöten 2014 i sammandrag

Här kommer ett sammandrag i punktform av beslut från föreningens årsstämma som gick av stapeln den 3 juni i Östra Reals aula:

- ✓ Årstmöten leddes av Göran Olsson som är fd VD för SBC.
 - ✓ Marie Sennermalm, Valhallavägen 148F och Charlotta Nylin, Karlaplan 21B valdes som justerare.
 - ✓ 133 röstberättigade medlemmar deltog.
 - ✓ Årsredovisningen redovisades av styrelsen och lades till handlingarna
 - ✓ Revisionsberättelsen redovisades av föreningens auktoriserade revisor Ulf Strauss (Ernst & Young) och lades till handlingarna.
 - ✓ Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
 - ✓ Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet.
 - ✓ Styrelsearvodet fastställdes till 8 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för kommande verksamhetsår.
 - ✓ 10 000 kr exklusive sociala avgifter fastställdes som arvode till föreningens lekmanarevisor för kommande verksamhetsår.
 - ✓ Beslutades att föreningens auktoriserade revisor kommer att arvoderas mot löpande räkning kommande verksamhetsår.
 - ✓ 10 000 kr exklusive sociala avgifter fastställdes som arvode till valberedningen för kommande verksamhetsår.
 - ✓ Följande namn valdes enligt valberedningens förslag som styrelseledamöter och suppleant:
- Roland Sjödin** Valhallavägen 146E ledamot 2 år.
- Per Aspegren** Karlaplan 15B ledamot 1 år kvar.
- Sven Boman** Valhallavägen 148A ledamot 2 år.
- Peter Rydås** Karlaplan 19B ledamot 2 år.
- Mikael af Ekenstam** Karlaplan 15A ledamot 1 år.
- Helene Sköld** Valhallavägen 150B ledamot 1 år kvar.
- Thomas Smitt** Karlaplan 15B ledamot 1 år.
- Peter Nordström** Valhallavägen 148F suppleant 1 år.
- ✓ Kristoffer Pasquier valdes som internrevisor på 1 år.
 - ✓ Ulf Strauss (Ernst & Young) valdes som auktoriserad revisor på ett år.
 - ✓ Ingen revisorssuppleant valdes.
 - ✓ Följande namn valdes som ledamöter i valberedningen enligt förslag utskickat inför årsstämman:
- Leena Bergell**
- ledamot, sammankallande 1 år
- Catharina Spånberg Ramel**
- ledamot 1 år
- Ingalill Carlsson**
- ledamot 1 år
- Lars Nordin**
- ledamot 1 år
- Ulla Lennman**
- ledamot 1 år

- ✓ Förslaget från styrelsen att det inte föreligger något hinder att som ledamot i valberedningen även delta i föreningens arbetsgrupper godkändes.
- ✓ Förslag från styrelsen att konvertera lokal på Valhallavägen 148A-C till bostadsrättslägenheter godkändes.
- ✓ Stämman beslutade att föreslagen arbetsordning för valberedningen ska gälla framöver.
- ✓ Stämman beslutade att följande tillägg till befintliga stadgar ska göras:

§4: Insats och avgifter

Årsavgift kan beräknas efter förbrukning av värme, varmvatten, renhållning eller konsumtionstjänster.

§8 Andrahandsupplåtelse

För nära anhörig krävs inget samtycke från styrelsen.

§ 18 Styrelsen

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens av två styrelseledamöter i förening; av ordförande tillsammans med en ledamot eller kassör tillsammans med en ledamot.

Stämmans beslut gällande stadgeändringar måste beslutas på ytterligare en föreningsstämma för att stadgarna ska kunna ändras.

- ✓ Motionerna beslutades av stämman enligt följande:

Styrelsens svar godkändes 2, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

Styrelsens svar godkändes med komplettering 15.

Gårdsgruppen undersöker möjligheten att ha skyltar på engelska.

Motion avslogs 1, 3, 5, 6, 10, 11. □



Sekreterare

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

Några förändringar i årets styrelse

Efter 2014 års stämma blev det några mindre förändringar i styrelsen. Därför vill vi informera er alla om hur vi har delat upp våra ansvarsområden inför kommande mandatperiod. Styrelsen når ni på styrelsen@brf-faltoversten.se

Ordförande

ROLAND SJÖDIN leder även denna period styrelsens arbete och fungerar som kontaktperson gentemot AMF som äger Gallerian under oss samt även som föreningens huvudkontakt gentemot T&T.

Roland når ni på roland.sjodin@brf-faltoversten.se

Kassör / vice Ordförande

PER ASPEGREN ansvarar även fortsättningsvis för föreningens ekonomiska förvaltning, bokföring och frågor gällande ekonomin.

Per når ni på per.aspegren@brf-faltoversten.se

IT/Kommunikationsansvarig

PETER RYDÅS är även fortsättningsvis medlemmarnas kontaktperson i styrelsen. Peter ansvarar förutom för Fältposten även för informationsmonitorn vid entrén från Karlaplan och föreningens hemsida som han administrerar. Vid frågor eller idéer gällande föreningens hemsida kontakta Peter direkt.

Peter når ni på peter.rydas@brf-faltoversten.se

Sekreterare:

SVEN BOMAN fortsätter om sekreterare med ansvar för föreningens arkiv och medlemsregister. Sven blir även styrelsens kontaktperson gentemot mäklare och köpare vid försäljning av föreningens friställda hyresrätter.

Sven når ni på sven.boman@brf-faltoversten.se

Miljöansvarig:

HELENE SKÖLD har även fortsättningsvis det övergripande ansvaret för yttre närmiljön på Fältöversten med allt från gårdsskötsel, renhållning, försköning med planteringar, den visuella framtoningen av området samt allmän trivsel/säkerhet på området. Vad gäller gårdsskötsel, renhållning och försköning med planteringar har föreningen leverantörer som sköter detta. Visuella framtoningen av området samt allmän trivsel/säkerhet på området är långsiktiga frågor som Helene, tillsammans med övriga i styrelsen och i samarbete med Gårdsgruppen samt Fastighetsgruppen, kommer att arbeta med under hela mandatperioden. Helene är även styrelsens kontaktperson för Gårdsgruppen.

Helene når ni på helene.skold@brf-faltoversten.se

Hyresansvarig:

MIKAEL AF EKENSTAM är ny i styrelsen och kommer att ansvara för våra hyreslägenheter, lokaler och förråd samt bevaka våra hyresavtals löptider, omförhandlingar uppsägningar m.m. Mikael blir tillsammans med Thomas Smitt styrelsens kontaktpersoner för Fastighetsgruppen och kommer även att vara reserv för Sven i frågor gällande försäljningar av våra hyreslägenheter.

Mikael når ni på mikaelafekenstam@brf-faltoversten.se



ROLAND SJÖDIN



PER ASPEGREN



PETER RYDÅS



SVEN BOMAN



HELENE SKÖLD



MIKAEL AF EKENSTAM

Fastighetsansvarig:

THOMAS SMITT kommer att ansvara för våra löpande fastighetsfrågor och avtal. Thomas blir tillsammans med Mikael styrelsens kontaktpersoner för Fastighetsgruppen. Thomas kommer även att fungera som backup för Roland i ärenden med AMF.

Thomas når ni på thomas.smitt@brf-faltoversten.se

Suppleant:

PETER NORDSTRÖM blir denna period suppleant, men kommer även att vid behov vara styrelsen behjälplig i fastighets frågor.

Peter når ni på peter.nordstrom@brf-faltoversten.se

CHRISTER FUNK avgick vid stämman från sitt styrelseuppdrag och vi tackar honom för den tid han lagt ner på föreningsarbetet.

Valberedning

För mandatperioden 2014-2015 består valberedningen av följande personer:

Sammanställande: LENA BERGELL, omvald

Lena når ni på valberedningen@brf-faltoversten.se

Ledamot: ULLA LENNMAN, omvald

Ulla når ni på valberedningen@brf-faltoversten.se

Ledamot: CATHARINA RAMEL SPÅNGBERG, omvald

Catarina når ni på, valberedningen@brf-faltoversten.se

Ledamot: INGALILL CARLSSON, omvald

Ingalill når ni på, valberedningen@brf-faltoversten.se

Ledamot: LARS NORDIN, nyvald

Lars når ni på, valberedningen@brf-faltoversten.se

Revisorer

Stämman valde även denna gång KRISTOFFER PASQUIER till lekmannarevisor, som revisor valdes ULF STRAUSS på Ernest and Young.

Lekmannarevisor:

Christoffer når ni på revisor@brf-faltoversten.se

Förvaltning, T&T

Teknisk förvaltare CECILIA BERG

Telefon 08-562 559 10 Cecilia når ni på cecilia.berg@ttf.se

Ansvarig förvaltare MATZ EKLUND

Telefon 08-562 559 12 Matz når ni på matz.eklund@ttf.se



THOMAS SMITT



PETER NORDSTRÖM



LENA BERGELL



ULLA LENNMAN



CATARINA RAMEL SPÅNGBERG



INGALILL CARLSSON



LARS NORDIN



CECILIA BERG



MATZ EKLUND

Lite att tänka på inför semestern

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.

Hissarna

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.

Nödutrymning

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.

Felanmälan

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.

Brandvarnare

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...

Gamla vitvaror

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?

Håll tjuven borta

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.

Balkongerna

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 fimpa 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.

Anlita hantverkare

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 fastighetsskötare. 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**, (Golvbranschens våtrumskontroll) eller **BKR** (Byggkeramikrådet).

När vi tvättar

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. □



Fastighetsförvaltare

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

Uppdaterad prognos för 2014

Vi har nu summerat resultatutvecklingen fram till och med maj, och gjort några smärre prognosjusteringar jämfört med vad ni läste i februarinumret.

	2013	februari 2014 Prognos	juni 2014 Prognos
Ansagifter	13 200	14 300	14 300
Hyror bostäder	4 200	3 800	3 800
Hyror lokaler	3 300	2 900	2 900
Övrigt	2 000	1 100	1 100
Räntenetto	-3 800	-3 000	-2 700
Sum nettointäkt	18 900	19 100	19 400
Fastskatt	1 100	1 100	1 100
Taxebu. kostn	2 400	2 400	2 500
Värme	5 900	6 000	5 700
Administration	1 900	1 900	1 800
Fast.skötsel	2 400	2 400	2 200
Reparationer	1 800	1 800	1 800
Övrig drit	3 800	3 800	3 600
Underhåll	600	1 200	1 000
Anvön styrelse	500	400	500
Driftskostnader	20 200	20 800	20 200
Driftsres inkl räntor	-1 300	-1 700	-800
Avskrivningar	3 800	3 800	3 600
Planerat underhåll	3 900	6 000	6 000
Resultat	-8 800	-11 300	-10 400
Sålda lägenheter	22 100	21 800	22 550
Amortering	13 000	16 000	18 000
Kassaflöde	3 900	-1 900	-2 250

Skillnaderna återfinns i huvudsak på den positiva sidan och avser lägre räntekostnader, lägre uppvärmningskostnader och minskade kostnader för fastighetsskötsel och underhåll bl a på att vi slapp kostnader för snöskottning denna vinter. Utöver detta ligger även priset för hittills sålda tomställda lägenheter i år ca 30% över prognos vilket givet 4 Mkr mer i intäkter än tidigare prognostiserat.

Nu är ju som bekant halva året kvar, och det kan uppkomma såväl avvikelser på intäkt- och kostnadssidan, men grundtipset är att helåret 2014 blir något bättre än prognos.

Lite mer om den nya ekonomiska planen

Jag har full förståelse om siffermanställningen i årsredovisningen kan upplevas som lite plottrig och försöker nedan förtydliga siffrorna.

Då vi inte intäkt för lägenhetsförsäljningar är det viktigt att se på utvecklingen av det egna kapitalet i föreningen för att därigenom se det verkliga resultatet.

Som ni kan se har vi haft en kraftig ökning av det egna kapitalet de senaste åren, och planerar med ytterligare höjningar fram till dess att lägenhetsförsäljningarna understiger det planerade underhållsbehovet. Vid denna tidpunkt räknar vi med att alla lån är återbetalda (när linjerna korsar

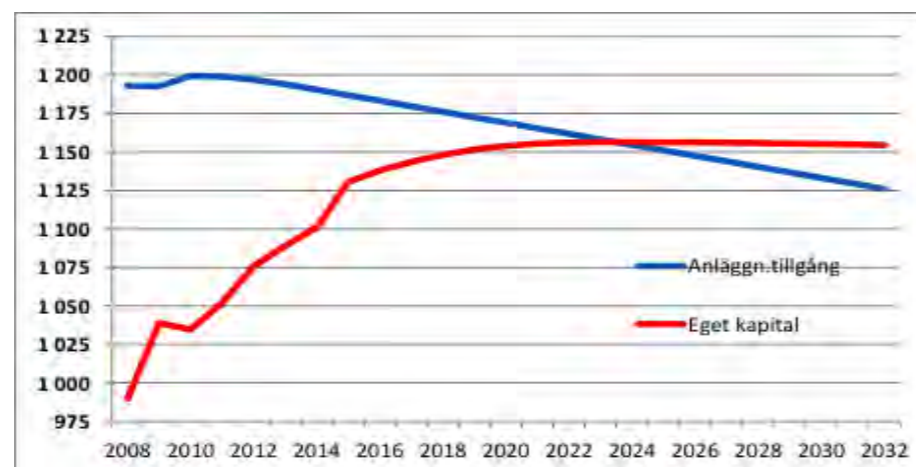
varandra), och därefter bygger vi upp likvida medel för att klara stambyten och annat som beräknas inträffa efter 2032.

För säkerhets skull har vi också i planen antagit att allt planerat underhåll kostnadsförs i sin helhet, vilket i praktiken inte kommer bli fallet. Allt för att ytterligare bli säkra att vi har en sund och hållbar ekonomisk planering över tiden. □



Kassör

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



Gårdsgruppens Vårstök

Gårdsgruppen anordnade "Vårstök" den 26 april. Vi hade tur med vädret och solen sken hela dagen.

Hampus, som sköter trädgårdarna från T & T, bjöd på en genomgång av arbetsmomenten. Dessutom svarade han på alla våra nyfikna frågor kring plantering och odling i stort och smått. Tack för det Hampus!

Efter en fin arbetsinsats från alla närvarande, stora och små, så bjöd vi på korvgrillning saft, kaffe och bullar. Vi tycker att det blev en lyckad och trevlig aktivitet och lovar återkomma med flera "stök", kanske redan till hösten.

Gårdsgruppen

Sommarpraktikanter

Under sommaren 2014 har Brf Fältöversten i samarbete med T&T anställt

fyra praktikanter, varav två under perioden 16/6-11/7 och två under perioden 21/7-15/8. Praktikanterna kommer arbeta både med trädgårds- och fastighetssysslor tillsammans med ordinarie personal från T&T.

Förråd

Brf Föreningen har extra förråd för uthyrning till medlemmarna, både på gårdsplan samt i de flesta uppgångar på plan 5 och 6.

Med utgångspunkt från kölistan är nu nästan alla förråd uthyrda, återstår endast 3. Dessa kommer att erbjudas i turordning från kölistan, som för närvarande är på 14 personer. Önskar du ställa dig i kö för förråd eller vill

ha information om var du står i kön så kontakta Thomas Smitt, *thomas.smitt@brf-faltoversten.se*

Grovsophämtning

Den inbokade grovsophämtningen måndag 26/5 blev dessvärre inställd då flytthissen slutade abrupt att fungera samma dag. Hissen är ännu inte lagad, varpå ny tid för grovsophämtning kommer att sättas till hösten.

Ombyggnad av nya styrelselokalen

Planerad ombyggnation av nya styrelselokalen sker under juli-augusti. □



Gårds- och Miljöansvarig

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

Information saknas?

Jag hör mycket om att vi inte informerar tillräckligt. I en så stor förening är det dock svårt att tillfredsställa alla, men är det något specifikt ni undrar över eller inte finner svar på på hemsidan, kan ni alltid maila mig på peter.rydas@brf-faltoversten.se.

Bullerfrågor

Jag får många frågor om buller som orsakas i samband med reparationer i gallerian och om samma regler gäller för dem som hos oss. Tyvärr är det inte så vi har ingen möjlighet att påverka deras verksamhet. Vi har dock en överenskommelse att de skall meddela oss större störande arbeten, men de har hittills haft svårt att leva upp till det. Nuvarande bilningsarbeten i gamla Ica skall vara klart till midsommar enligt den information som vi fått.

Flytthissen

Det har visat sig att ett kretskort gått sönder och som pga hissens ålder inte

finns att köpa. Därför måste ett nytt tillverkas. AMF har meddelat att hissen går sporadiskt men skall totalrenoveras senare i höst. Något datum för det har vi ännu ej fått. Det är tyvärr inte mycket vi kan göra då AMF är ägare till den hissen och vi kan bara hoppas att det blir så fort som möjligt.

Vår elektroniska anslagstavla

Slutligen vill jag slå ett slag för vår nya elektroniska anslagstavla på under medlemsidorna på hemsidan. Du kan lägga in vad du vill och när ditt budskap inte längre är aktuellt går du själv in och tar bort vad du skrivit, köpt eller sålt.

I övrigt önskar jag er en skön sommar

Varning för fickstöder!

Tyvärr har vi fått vetskap om att det härjar ficktjuvar i Fältöversten så vi ber er om allas hjälp att vara extra uppmärksamma där köer/samlingar bildas. Enligt Polisen är det ofta kvinnor och de brukar vara i farten på eftermiddagarna när det är som mest folk, men så klart finns det tjuvar av alla typer spritt över dagen. Vi återkommer med tydligt informationsmaterial som kan användas i kassorna och på andra utsatta platser.

Till dess – håll utkik och hjälp våra besökare med påminnelser om att skydda koder och att vara extra uppmärksamma. □



Kommunikationsansvarig

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

SOMMAR I FÄLTÖVERSTEN

I senaste brevet berättade vi om att det är mycket som händer i Fältöversten och med risk för att låta tjugig, även denna gång vill vi informera om allt som är på gång i centrumet under er.

Arbetet med restaurangen fortsätter enligt planerna och i början av oktober kommer Fältöverstens nya restaurang att slå upp portarna. Restaurangen som heter Klang Market lockar med en genomtänkt och välgjord meny och öppettider som sträcker sig från tidig morgon till sen kväll. Konceptet är skapat för att möta alla behov som finns för människor i staden. Frukost finns både för de som vill ta med sig i farten och för de som gillar att sitta långt in på förmiddagen och njuta eller arbeta. Lunchen serveras snabbt och menyn erbjuder vällagad mat med stor valfrihet, mättade och hälsosamt. Under eftermiddagar, kvällar och helger är Klang Market till för er som fikar, äter, tar en after work och umgås. Klang Market kommer att vara öppen mellan kl. 07:30–22:00 på vardagar

VIP inbjudan till invigningen kommer självklart att komma till alla er som bor ovanför oss!

Håll utkik på Instagram #faltoverstenkarlaplan och facebook facebook/fältöversten och www.fältöverstencentrum.se för mer info om vad som händer hos oss.

Ha en trevlig sommar!

Viktig information

Då styrelsens uppgift inte är att hantera felanmälningar, ombedes ni att i förekommande fall göra er anmälan enligt nedan för att därmed få en så snabb reparation som möjligt.

Rulltrappor

Under Gallerians öppettider skall felanmälan vid stopp av rulltrappor göras till Postdisken i SABIS. När Gallerian är stängd sker felanmälan till Kone kundcenter på telefon 020-72 20 20, se även skylt på rulltrappan.

Hissar

Vid problem med våra egna hissar an-

mäls detta direkt till ITK på telefon 08 564 350 10, se skylt i respektive port.

Övriga felanmälningar

Vid övriga felanmälningar, t.ex portar m.m. ringer Ni till T&T på 08-562 559 60. Efter 17.00 och helger, till Jouren på 08-18 70 00. Alternativ går in på T&Ts hemsida, www.ttf.se och anmäler felet under rubriken ”felanmälan”.

Frågor om fastigheten

Då ni har allmänna frågor om byggregler m.m. ringer ni till T&T Kundcenter 08-562 559 40.

*Styrelsen för
BRF Fältöversten*

