



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 5 • december 2019
Utgivare: Styrelsen

*God
Jul*

**och
ett riktigt
Gott Nytt År
önskar styrelsen**

EXTRA PAPPERSINSAMLING I JUL, 23 – 27 DECEMBER

I samband med julen har styrelsen beställt extra containrar för pappers- och wellpappsinsamling. De kommer att stå utplacerade på gården mitt emot soprummet.

Orföranden har ordet - Så var det snart slut på detta händelserika år

Hösten har vi i stort sett ägnat åt det stundande ventilationsprojektet där vi i början på november med hjälp av ÅF skrev kontrakt med Energiförädling Europe AB om att återställa husets och lägenheternas ventilation och därmed även få en godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) som föreningen aldrig haft sedan den bildades. Förutom en bättre inomhusmiljö räknar vi med att spara ca 2 miljoner kronor per år genom att återvinna ca 80-90% av den uppvärmda luft vi idag släpper ut via våra skorstenar. På så sätt drar vi även vårt strå till stacken för att värna om vår miljö.



Vi inbjöd alla medlemmar till ett informationsmöte den 20 november för att berätta mer om projektet och ett 60-tal personer dök upp. Tråkigt bara att det på alla möten vi bjuder in till, alltid dyker upp personer som verkar ha en annan agenda än den som står på dagordningen, vilket sprider dålig stämning och förvirring bland övriga deltagare.

GODKÄND OVK ÄR ETT LAGKRAV

Så därför tar vi det igen. Föreningen har idag ingen godkänd OVK och har aldrig haft någon sedan den bildades. Godkänd OVK är ett lagkrav och är således ett ansvar för sittande styrelse att tillse att godkänd sådan finns. En icke godkänd OVK kan även leda till dryga viten för föreningen om det uppdagas att godkänt protokoll saknas hos kommunen. OVK har bl.a. till uppgift att se till att från- och tilluftflöden är enligt husets konstruktion med syfte att åstadkomma en så bra inomhusmiljö som möjligt.

I husens ursprungliga konstruktion skall det komma in tilluft till lägenheterna via uppvärmd luft från trapphuset samt kall luft från fönstrens spaltventiler. Frånluft sker från kök och badrum via fläktar på taken som suger ut en viss mängd luft varje sekund. Tilluften i trapphuset har skett via trapphusfläktar placerade i respektive entré men är sedan länge avstängda och är efter besiktning även utrangerade av åldersskäl. Ca 25 % av luften i våra lägenheter skall komma in via trapphuset men hindras som sagt av att fläktarna är avstängda samt att många installerat säkerhetsdörrar vilka inte släpper igenom så mycket luft som de tidigare dörrarna gjorde.

För att kunna få en godkänd OVK måste detta således åtgärdas, d.v.s.



Pågående OVK kontroll

få igång en fungerande trapphusventilation samt få in mer luft i lägenheterna från trapphuset. Det är dessa jobb vi nu beställt men vi valde att även köpa till återvinning av den luft vi i dag släpper ut, känns som politiskt självmord att inte köpa till det när hela världen talar om återvinning.

ETT POLITISKT SJÄLVMORD

Vad innebär då detta för fysiska ingrepp för oss boende? I stort sett ingenting. Det kommer att borras upp ett litet hål till varje lägenhet

där den uppvärmda tilluften tillåts passera in helt ljudlöst. Frånluft justeras in vid kök och badrum. De som har en icke fungerande eller felinstallerad spiskåpa kommer anmodas att byta till en godkänd. Nuvarande fläktar, en för tilluft och en för frånluft, kommer att bytas ut till en fläkt som kommer placeras i fläktrummen på vinden. Nya teknikrum kommer att byggas på Valhallavägshuset. Vi startar på Karlaplansidan när alla papper är klara och hela projektet planeras ta ca 14 månader.

Med detta önskar jag samtliga en *God Jul och ett Gott nytt År* ☐



Ordförande.

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

Försäljning av hyreslägenheter

Föreningen har fått en tomställd hyreslägenhet. Lägenheten ligger på Valhallavägen 148 A, 4 tr och är en 3:a på 79 kvm.

Per Johansson på Eklund Stockholm New York (ESNY) är den mäklare som föreningen valt till hjälp för att upplåta lägenheten med bostadsrätt.

Lägenheten kommer att läggas ut på Hemnet och visning blir i januari. ☐



Sekreterare.

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



Ekonomiskt utfall

Prognosen för år 2019 visar ett underskott före avskrivningar om ca 2,8 miljoner kr, vilket följer budget. Likviditeten är fortsatt god, per 31/10-2019 uppgår banksaldot till 42,2 miljoner kr.

5-ÅRIGA UNDERHÅLLSPLANEN

År	Läge	Namn	Kostnad/Investering
2019	Hela fastigheten	Målning plåtfasad mot Valhallavägen	220 000
2019	Hissar	Byte armaturer i hissar LED	447 000
2019	Hela fastigheten	Byte dagvattenstammar	5 675 000
2019	Undercentral	Byte UC	3 423 000
2019	Hela fastigheten	Byte undertak i entréer invändigt	475 000
2019	Bostäder	VVC-åtgärder	3 226 000
2019	Bostäder	Fönster övriga, justering, kontroll tilluftsventiler	248 000
2019	Gård	lordningsställande gård Vv 152, renovering övrig gård, minskning antalet lekplatser	806 000
			14 520 000
2020	Hela fastigheten	FTX/trapphusagregat (1/2)	18 527 000
2020	Hela fastigheten	Utbyte planteringslådor	299 000
2020	Hela fastigheten	Undertak utv inkl belysning	598 000
2020	Bostäder	Proppning VVC Valhallavägen	2 393 000
2020	Centrum/Garage	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar/år	674 000
2020	Rulltrappor	Rengöring rulltrapporna	47 000
2020	Högdal	Omläggning högtak, papptak (1/2)	674 000
2020	Undercentral	Värmeväxlare, Värme, Varmv, Vent (byte)	1 525 000
			24 737 000
2021	Centrum/Garage	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	687 000
2021	Högdal	Omläggning högtak, papptak (1/2)	687 000
2021	Hela fastigheten	Energideklaration	103 000
2021	Bostäder	FTX/trapphusagregat (2/2)	18 897 000
2021	Trapphus	Trapphusrenovering, målning, golv	4 724 000
2021	Bostäder	Avloppsledningar, spolning	672 000
			25 770 000
2022	Rulltrappor	Rengöring rulltrapporna	49 000
2022	Centrum/Garage	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	701 000
2022	Hela fastigheten	Radonmätning (20 %)	123 000
2022	Hela fastigheten	Reparation fasader och byte fogar	7 936 000
			8 809 000
2023	Centrum/Garage	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	715 000
2023	Tvättstuga	Renovering tvättstugan, målning	460 000
			1 175 000



I tidigare nummer av Fältposten har det informerats om det återkommande driftunderskottet som uppkommer till följd av höga kostnader i förhållande till låga avgifter. De höga värmekostnaderna utgör en stor del av underskottet, därför är det extra glädjande att ventilationsprojektet påbörjats.

HÖJD ÅRSavgIFT 2020

För att på sikt få ett driftnetto i balans har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 7% från och med januari år 2020. Denna höjning motsvarar en ökning av



Kassör/Ekonomifrågor.
MARIE SENNERMALM. Marie når du på marie.sennermalm@brf-faltoversten.se

totala intäkter om ca 1,5 miljoner kr, vilket kommer att täcka del av driftunderskottet, men långt ifrån allt. Snittavgiften per kvm kommer fortfarande vara betydligt lägre än genomsnittet i Stockholm, enligt allabrf.se.

PLANERAT UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

I den bifogade tabellen presenteras den nuvarande 5-åriga underhållsplanen. På Brf Fältöverstens hemsida har den 10-åriga underhållsplanen publicerats under fliken "Dokument" under de lösenord-



Biträdande ekonomifrågor.
CARL BERGSTEN. Carl når du på carl.bergsten@brf-faltoversten.se

skyddade medlemsidorna. En underhållsplan är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt för att vara aktuellt. De flesta underhållsåtgärderna som ligger längre fram än två år är uppskattade kostnader och inte baserade på några offertunderlag.

Dessutom att det är planerat underhåll och inte beslutat underhåll vilket gör att vissa åtgärder kan bli tidigare och andra kan komma att skjutas på. Fastighetens renoveringsbehov förändras över tid och likaså en underhållsplan. □



Suppleant.
MONA SKULLMAN. Mona når du på mona.skullman@brf-faltoversten.se

Vill du engagera dig i gårdsgruppen?

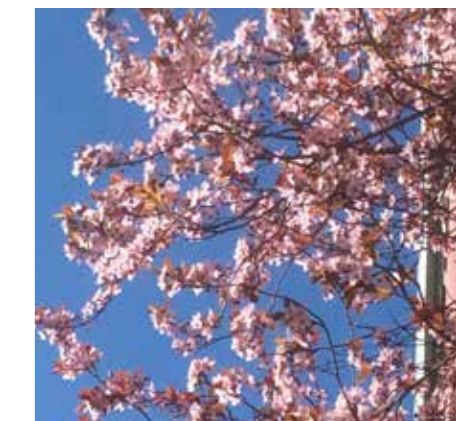
På terrassplanet har bostadsrättsföreningen en stor gård bestående av ett brett mittstråk med olika förgreningar som sträcker sig mellan de olika huskropparna. Ambitionen är att alla delar av gården ska vara vackra att titta på, bekväma att passera över och även kunna erbjuda ett visst mått av rekreation. Gården hör också till de områden som engagerar våra boende mest.

Inom föreningen finns en gårdsgrupp som för närvarande för en rätt tynande tillvaro. Gårdsgruppen har/har haft som uppgift att komma med trevliga idéer till hur gårdsytan bäst disponeras och att vara en samtalspartner till styrelsen. Vi hoppas därför att gruppen kan återuppväckas

och söker efter frivilliga krafter som är intresserade av att ta hand om den.

VILL DU VARA MED?

Vill du delta i planeringen av gårdens utformning, planteringar och övrigt förskönande arbete, hör av dig till mig, så tar jag på mig att sammanföra



alla som är intresserade av att ingå i gruppen. □



Gårdsfrågor.
ALEXANDRA MOLLGREN. Alexandra når du på alexandra.mollgren@brf-faltoversten.se

Trygghetsvandring runt Fältöversten

Att få känna sig trygg i sin närmiljö borde vara en självklarhet. Dessvärre är detta inte alltid fallet, åtminstone inte om man bor i en storstad. Problemet lyfts ofta fram i den politiska debatten, och myndigheterna försöker på olika sätt hitta lösningar.

Kvällen den 3 oktober hade lokalpolisen tillsammans med Östermalms Stadsdelsförvaltning bjudit in till en trygghetsvandring i området runt Fältöversten och Karlaplan för att diskutera säkerheten i vår del av Stockholm. Deltagarna överraskades av iskalla vindar och regnstänk, men trots det avvek ingen under de 90 minuter vandringen pågick.

En trygghetsvandring innebär att olika aktörer i samhället tillsammans med medborgare i området träffas för att identifiera platser som uppfattas som otrygga och försöker komma med förslag till förbättringsåtgärder. Exempel på sådana åtgärder kan vara starkare belysning, beskärning av buskage samt förbättring av trafikmiljön.

De som hör sammat polisens och stadsdelsförvaltningens inbjudan var bland andra representanter från trafikkontoret, AMF-fastigheter, Svenska kyrkan, Östermalms stadsdelsnämnd, Föreningen Föräldravandring på Östermalm, Grannsamverkan på Östermalm, företrädare för olika bostadsrättsföreningar runt Karlaplan samt en under promenaden växande skara intresserade representanter för allmänheten.

Syftet med dessa återkommande trygghetsvandringar är att på såväl lång som kort sikt kunna få till stånd en tryggare och bättre miljö för medborgarna att bo och verka i. Vandringen utgick från Fältöverstens hu-

vudingång på Karlaplan och fortsatte sedan i sakta mak runt hela kvarteret med många stopp och diskussioner.

VÄXANDE PROBLEM MED EL-SKOTRAR

Ett återkommande tema var el-skotrar, som körs omkring inne i Fältöverstens centrum och på trottoarer, där de skapar oreda, och efter användandet slängs eller parkeras överallt. Flera närvarande berättade att de tagit för vana att leda bort skotrar som parkerats för nära Brf Fältöverstens entré mot Karlaplan för att göra det möjligt för boende att passera ut och in genom glasdörrarna och för att blåljuspersonal som eventuellt rycker ut inte ska få problem med att komma förbi. Dock varar effekterna av dessa insatser inte speciellt länge eftersom nya skotrar och cyklar snart dyker upp. Dessutom var de inblandade inte helt säkra på att flyttningen av fordonen ens är lagliga.

Många intillboende har klagat över högljudda sällskap och gasande mopeder utanför Mc Donalds restaurang i hörnet Karlaplan/Erik Dahlbergsallén. Närvarande fältassistent uppgav att hans uppfattning var att aktiviteterna utanför Mc Donalds avtagit på senare tid. Fältassistenterna bedriver uppsökande verksamhet och pratar regelbundet med ungdomar som samlas i klungor på olika ställen.

NYA LOKALER MOT ERIK DAHLBERGSALLÉN

Josefina Grahn från AMF-fastigheter

berättade om den planerade renoveringen och öppnandet av nya lokaler för kommersiellt bruk utmed Fältöverstens fasad mot Erik Dahlbergsallén, vilket gav positivt gensvar hos vandrarna. Många tycker att Erik Dahlbergsallén är dåligt upplyst och faktum är att fler brott mot enskilda begås där idag än på den motsatta sidan av Fältöversten, utmed den mer "öde" Värtavägen. AMF har på senare tid genomfört en rad åtgärder för att göra Erik Dahlbergallésidan mindre attraktiv som tillhåll för olika gäng, bland annat genom att spela musik och att sätta upp bättre belysning. Det konstaterades att träden som skuggar bänkar och cykelställ behöver beskäras, eftersom områdena under träden idag vilar i mörker.

Ett annat störande inslag är den rikliga förekomsten av klotter och deltagarna fick uppmaningen att anmäla klotterskador till Trafikkontoret på telefonnummer 08-651 00 00, ett telefonnummer alla givetvis kan använda.

VALHALLAVÄGEN OCH VÄRTAVÄGEN

På Valhallavägen har AMF satt upp jalusier framför personalgångarna till Fältöversten. Detta för att förhindra att utrymmena används som sovplatser.

Ett uppehåll gjordes vid Fältöverstens entré mot Valhallavägen och lokalpolisen Julia Hedbom berättade om problemen med Tessinparken och gångstråket i Valhallavägens mitt, speciellt i höjd med Fältöverstens entré.

Vid gångstråket, som är en av de två punkterna på Östermalm som är mest brottsutsatt, har en provisorisk belysning satts upp som kommer att ersättas med permanent belysning. Den undermåliga belysningen i Tessinparken, som möjliggör affärsutbyte av mer ljusskygg art, noterades också.

Många irriterar sig på alla säckar för byggavfall som ofta belamrar trottoa-



erna i samband med att kontorslokaler och bostäder renoveras. Säckarna utgör i sig en brandrisk och blir ofta överfulla eftersom omkringboende också passar på att slänga sitt avfall i dem.

De speciella problem som boende i Brf Fältöversten har med den nybyggda cykelbanan utmed Värtavägen

lyftes fram. Risken för kollision med gående som använder trappan mellan terrassplanet och gatan samt bilar som kör upp ur garaget ansågs vara hög.

Träden på Gösta Bohmans plats, mellan Fältöversten och busshållplatserna på Karlaplan, har vuxit sig täta med påföljd att ljusspridningen är begränsad. En del träd har till och med vuxit in i lyktorna som finns placerade där. Deltagare efterfrågade översikt av belysningen på platsen och att de gröna ytorna verkligen får bli gröna igen.

OMRÅDET RUNT FONTÄNEN PÅ KARLAPLAN

Sista anhalt för de vandrande var grusgången runt fontänen på Karlaplan. Under tiden som Julia Hedbom berättade om senaste nytt rörande närpolisens arbete tändes de nya, starkare lamporna som ersatt de tidigare. Just området runt fontänen hör annars till de lugnare, där de enda störande inslagen normalt sett utgörs av överförfriskade färjepassagerare som gjort halt på vägen till eller ifrån båtarna i Frihamnen.

Julia Hedbom berättade bland annat att de uppmärksammade klockränen nu är föremål för en speciell insats från polisens sida. Insatsen kallas "Uret" och har bland annat fört med sig att två gärningsmän kunnat knytas till 11 rån.

Vidare håller Östermalms områdespolis på att utökas. Fotpatrullering genomförs regelbundet av polisen i och runt Fältöversten och runt Karlaplan.

Något annat som sannolikt kommer att medföra en lugnare tillvaro även för karlaplansborna är den permanenta trafikavstängningen runt Stureplan som trädde i kraft 1 oktober. Förbudet gäller helger, natt mot lördagar och söndag mellan klockan 00.00 och 05.30. Linjetrafik, blåljusfordon och boende som ska till och från sina garage är undantagna.

Avslutningsvis berättade representanter från Fältassistenterna och

föreningen Föräldravandring på Östermalm att alla som önskar är varmt välkomna att delta i föräldravandringen. Information och möjlighet att anmäla sig finns på www.foraldravandring.se.

KAN MAN SJÄLV GÖRA NÅGOT FÖR DEN PERSONLIGA SÄKERHETEN?

Många frågor under promenaden gällde bristande belysning och alla olägenheter detta för med sig. Bristen på dagsljus under innevarande årstid gör det dessutom ännu svårare för oss alla att kunna se var vi sätter fötterna och risken för fallolyckor ökar. Ett tips kom in till Fältposten om hur promenaden i vintermörkret kan bli något säkrare.

En medlem i bostadsrättsföreningen berättade att hon alltid tar med sig en ficklampa när hon rör sig utomhus. För ändamålet har hon införskaffat en liten smidig variant med starkt sken som laddas i eluttaget. Ficklampan lyser upp marken där hon går så att hon slipper överraskas av hinder och håligheter med risk att snubbla i mörkret. Om någon närmar sig i hög hastighet på exempelvis en el-skoter riktar hon ljustrålen mot föraren som undantagslöst saktar ner. Man får förstås vara litet försiktig så att föraren inte blir bländad och man därmed förorsakar en olycka.

Som nämndes inledningsvis kommer trygghetsvandringar att arrangeras regelbundet, vilket känns som ett välbehövligt och omtänksamt initiativ från myndigheternas sida. De som deltog den här gången förklarade sig vara mycket nöjda och ser fram emot uppföljning och kommande vandringar. □



Informationsansvarig.

CHARLOTTE STUART. Charlotte når du på charlotte.stuart@brf-faltoversten.se

Nyckeltalsjämförelse

Eftersom vi inom AdEx förvaltar många bostadsrättsföreningar runt om i Stockholm utför vi en gång per år en jämförelse mellan våra föreningar baserad på deras årsredovisning för året innan. Jämförelsen på nästa sida baseras alltså på årsredovisningen för 2018 och har gjorts mellan de större föreningar vi förvaltar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Jämförelsen är gjord mellan de större föreningar som vi förvaltar. Den minsta föreningen i jämförelsen har 319 lägenheter och den största 912 lägenheter. Fältöversten har 570 lägenheter och är den tredje största bland dessa föreningar. Annat som skiljer föreningarna emellan är storleken på lägenheterna där Brf S har många små lägenheter och nästan inga större lägenheter. Brf V, P och Z har sopsug. Brf S har inga hissar och självdrag. Brf V och P är byggda på 70-talet, precis som Fältöversten. Brf S är äldre hus, byggda på 40-talet och Brf Z är nyare hus, byggda i slutet av 80-talet.

AVVIKELSER FÖR BRF FÄLTÖVERSTEN

För Fältöversten kan vi se flera positiva avvikelser i form av att föreningen har låga avgifter, inga lån och låga kostnader för ekonomisk förvaltning och sophämtning. Sophämtningskostnaderna ligger generellt sett lägre för dem som inte har sopsug och Fältöversten har även få hämtställen för sopor vilket sparar kostnader för föreningen.

Det som avviker åt andra hållet är kostnaderna för värme, bredband, medlemsinformation, revision samt städning. Att värmeåtgången ligger högt vet vi sedan tidigare och detta är en av anledningarna till

att ventilationen åtgärdas. Väldigt mycket värme ventileras nu ut på taken. Att föreningens kostnader för bredband ligger så högt beror på att det i denna kostnad ingår TV från Telia. Övriga föreningar har endast TV från Com Hem ingående i avgiften. Att kostnaderna för medlemsinformation ligger högt beror på att föreningen använder sig av flera kanaler för informationen, både tryckt Fältposten, hemsida och informationsskärmar. Flera andra föreningar har tryckta medlemstidningar men det varierar hur ofta de kommer ut och hur mycket information de innehåller. Kostnaderna för revisionen bör minska efter att föreningen bytt revisor vid den senaste ordinarie föreningsstämman. Detta kommer att synas först i årsredovisningen för 2019. Att kostnaderna för städningen ligger högre än för övriga föreningar beror troligtvis på att föreningen har högre krav på städningen. Det som normalt inte finns med i övriga föreningars avtal är daglig städning av huvudentréer, rengöring av glasträcken och glasen-

garaget. Tyvärr är det ont om plats och därmed inte möjligt att parkera flyttbilar i garaget, vilket innebär att flyttgods behöver transporteras till och från lasthissen på annat sätt. □



In- och utflyttning via garaget

På förekommen anledning ber vi alla som tänker flytta in eller ut ur Brf Fältöversten att respektera de parkeringsföreskrifter som gäller i garaget.

Det är absolut inte tillåtet för flyttbilar att parkera utanför lasthissen och den intilliggande nöddörren i garaget. Alltför ofta händer att flyttbilar står uppställda på denna plats och hindrar annan trafik som måste kunna passera. I värsta fall

har flyttpersonalen i en parkerad bil också lämnat fordonet för en längre stund.

Q-PARK BÖTFÄLLER

I fortsättningen kommer Q-park att bötfälla felparkerade fordon i

tréer samt skräpplockning på gården så ofta som det sker här.

Sammanfattningsvis visar jämförelsen mest på sådant som vi redan känner till men det tvingar oss också att fundera över varför avvikelserna före-

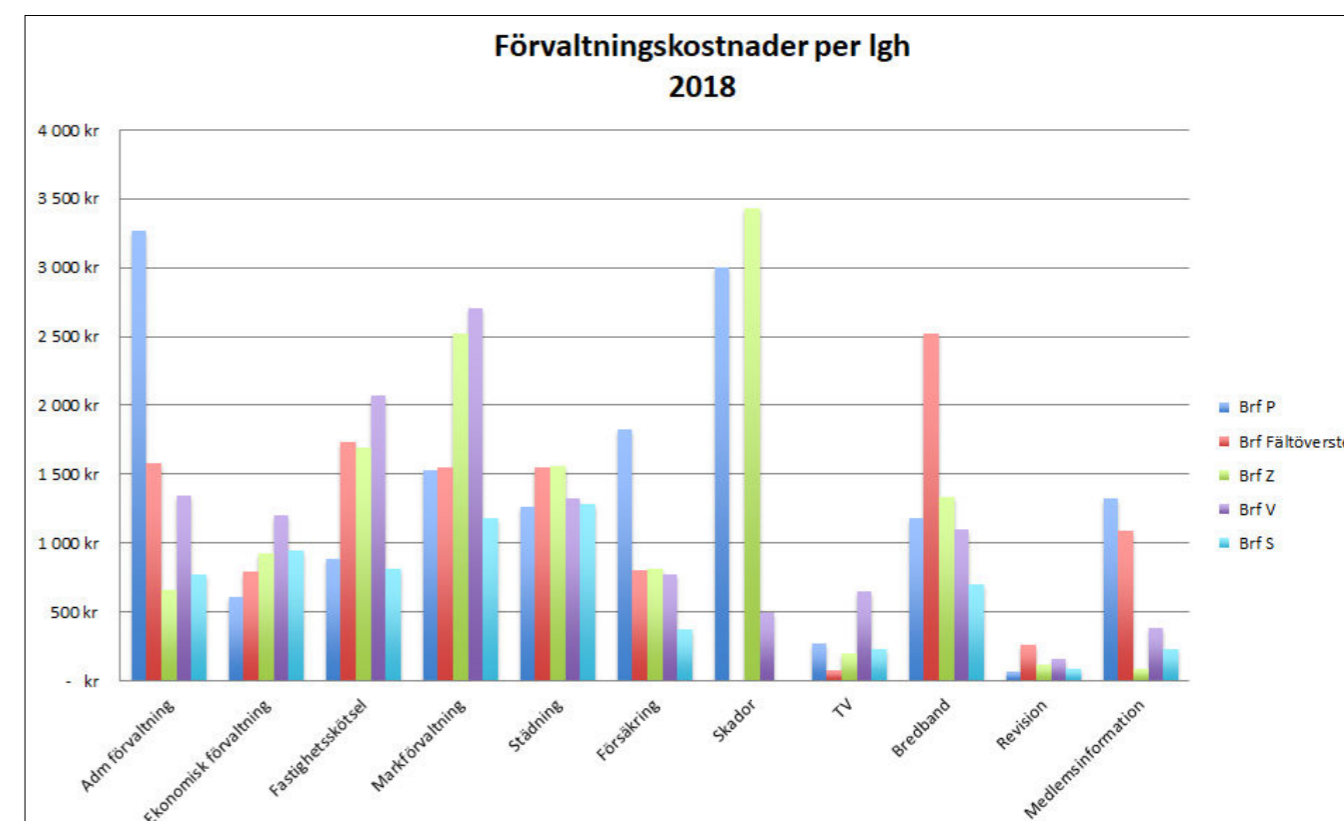
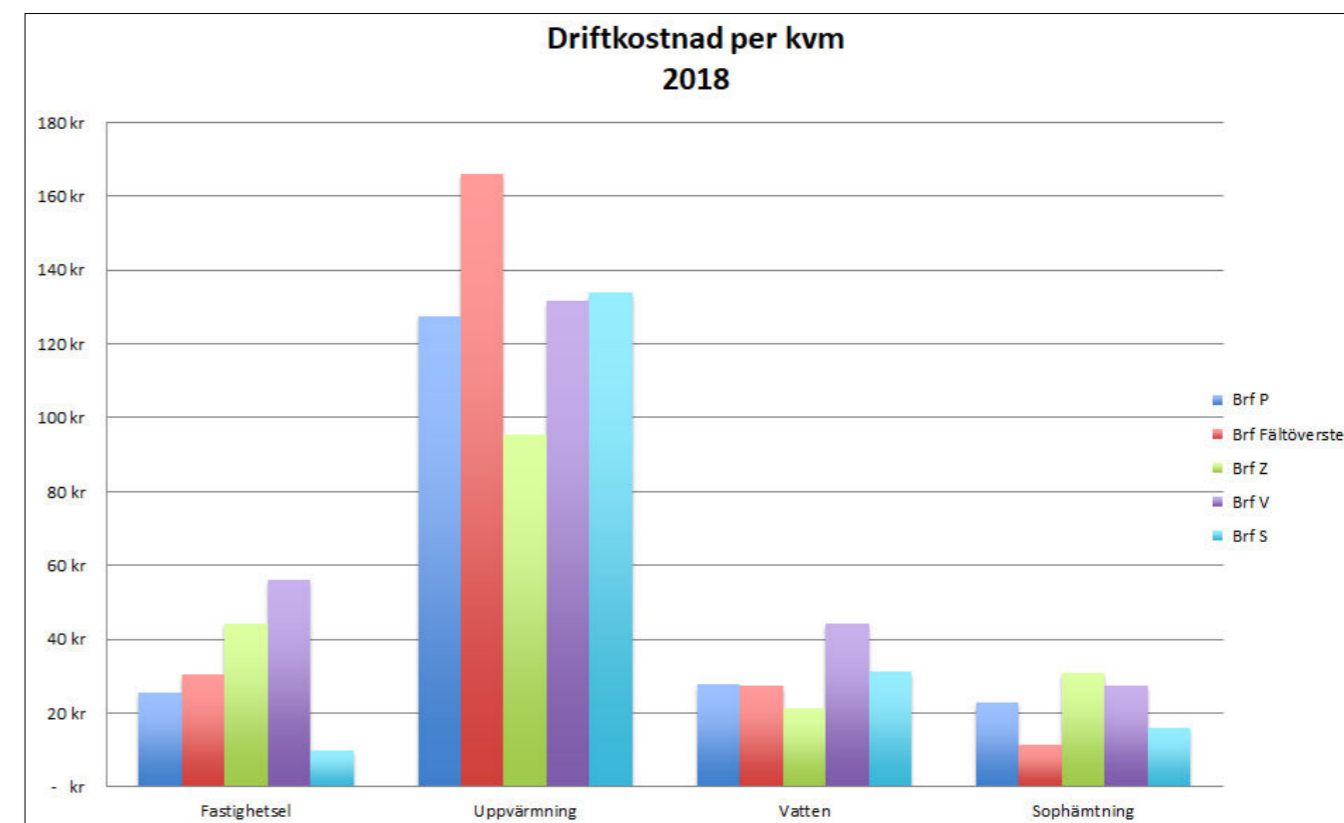
kommer och hjälper oss och styrelsen att fatta beslut om vilka avtal som bör ses över och omförhandlas.

Nedan finns ett urval av diagram från jämförelsen som tydliggör avvikelserna. □



Ann Eriksson

Förvaltare / AdEx Fastighetsutveckling AB





Julinformation från AMF

Kanske kommer ni ihåg att vi hade granåtervinning förra året, där Karlaplanarna kunde lämna in sina granar efter nyår?

Vi tog vara på granarna och använde en av Sveriges främsta pappersmakare Sanny Holm (som bland annat också gör Nobeldiplomen) för att tillverka årets juletiketter i handgjort kvalitetspapper. Dessa etiketter kommer att finnas tillgängliga varje dag under vår paketinslagning och kan fås mot ett mindre belopp via swish till valfritt välgörenhetsändamål. Vi har också satt upp en fin krispig fotovägg utanför ICA/Clas Olsson.

VÅRA JULAKTIVITETER ÄR:

✓ Paketinslagning utanför Klang Market varje dag mellan 14-24 december. Se www.faltoversten.se för tider och information.

✓ Luciatåg inne i Fältöversten den 13 december. Lucia och hennes kör från närområdet startar vid Klang Market kl. 16.00

✓ För alla yngre karlaplanare kommer vår julgransplundring tillbaka. Denna hålls lördagen den 11 januari kl. 12-16. Återvinningspyssel, clowner och dans kring granen utlovas!

EFTER ÅRSSKIFTET:

✓ Efter nyår så kommer vi att fokusera på välmående, d v s att man får känna sig i balans och vara fokuserad, att vara hjärnstark. Mer information släpps inom kort till alla. I samarbete med ett mycket spännande företag

kommer Fältöversten att vara enda platsen för test av en ny produkt som just handlar om fokusträning, mindfulness och hjärnan som bästa kompis. Vi kommer också att arrangera löpträningar på samma tema och hålla föreläsningar i huset. För mer information, besök vår hemsida och se information inne i huset efter årsskiftet.

✓ Vi påminner om våra utökade öppettider på vardagarna som vi hoppas att alla noterat. Fältöverstens centrum håller öppet mellan 10-20 varje vardag och vi hoppas att vår tillgänglighet uppskattas.

✓ Vi har signerat ett kontrakt för den sista restaurangen i hörnet Valhallavägen/Erik Dahlbergsallén. Restaurangen öppnar framåt våren men visst arbete kommer att påbörjas under vintern. Mer information kring bygget meddelas separat. □

Färdigställande av restauranghörna

I början på vecka 48 påbörjar vi arbetena med att färdigställa vår sista restaurang i hörnan Erik Dahlbergsallén/Valhallavägen. Arbetena kommer att pågå fram till mars/april i perioder med en byggpaus under jul och nyår. Uppdaterad tidsplan kommer att skickas ut under tiden vid eventuella ändringar.

Visst störande arbeten kommer att förekomma i etapper i form av bilning, borring, och sågning. Dessa störande arbeten utförs vardagar mellan kl. 8.00-10.15 samt mellan kl. 14.00-16.15. Störningarna kommer dock att vara mindre omfattande än vid rivningen av bankvallvet och under första etappen.



Byggcontainer kommer vara placerad i anslutning till byggområdet.

Då mycket material ska fraktas in och ut så kommer frekvensen av lastbilstransporter att öka under denna period. Arbetena utförs av Eriksson Bygg på uppdrag av AMF Fastigheter. □

Josefina Grahn

Driftansvarig Floormanager
Fältöversten / AMF Fastigheter

Noterat från styrelsen

SMÅKARTONGER

Numera är det tillåtet att slänga småkartonger i tidningsfacket i soprummet. Glöm dock inte att först riva sönder kartongerna och att platta till dem så mycket det går för att undvika stopp och platsbrist.

BLÅSLJUSKOD FÖR UTRYCKNINGSFORDON

Brf Fältöversten har numera en unik s.k. blåljuskod, för att utryckningspersonal vid behov snabbt ska kunna få tillträde till fastigheten.

Koden finns tillgänglig hos polisens regionledningscentral (RLC), vilken kontaktas av blåljuspersonalen när man behöver komma in. Detta innebär att blåljuspersonal snabbare kan vara på plats och att fastighetsägare slipper merkostnader för sönderslagna portar m.m. när man behöver ta sig in och inte hinner vänta på att någon ska öppna.

Som alltid fungerar de flesta akuta utryckningar bättre om och när de kombineras med god grannsamverkan. Detta kan exempelvis innebära att den som larmat eller någon annan som man har kontakt med kan gå ut och möta blåljuspersonalen för att säkerställa att den verkligen kommer in på området och hittar rätt port. Annat som kan vara till hjälp är upplysningar av diverse slag rörande akutärendet som kan förkorta utredningsarbete på plats.

INFORMATION OM GÄSTLÄGENHETEN

Som alla säkert känner till finns möjligheten att för övernattande gäster hyra föreningens fina gästlägenhet. Flera boende har hört av sig för att de tyckt att informationen på hemsidan varit för knapphändig. Sedan några veckor tillbaka finns därför mer utförlig information om gästlägenheten utlagd på hemsidan, under en egen rubrik som heter just "Gästlägenhet".

Tack för påpekande om behovet av bättre information!

EXTRAKÄRL PÅ GÅRDEN FÖR JULPAPPER M.M

Mellan den 23 och 27 december kommer extrakärl att finnas utställda på gården utanför soprummet, fem för papper och fyra för glas. Förhoppningsvis innebär detta att vi slipper omkringblåsande julklappspapper och högar med avfall på gården under julhelgen. Använd alltså kärlen.



BYTE AV HISS 31

Hiss 31, den som går mellan terrassplan, gallerian (utanför Apoteket) och garaget, kommer att bytas under första kvartalet 2020.

AMF har anlitat Otis för bytet och under tiden arbetet pågår hänvisas våra boende till övriga hissar som går upp till terrassplan; hissen bredvid ingången mot Karlaplan (går mellan terrassplan, gatuplan och tunnelbanep Janet), hissen mitt emot ingången till biblioteket (går endast ner till gatuplanet) samt stora flythissen (går ända ner till garaget).

Vi beklagar de olägenheter det medför att en av hissarna inte går att använda under en tid men kommer att i framtiden ha en ny hiss som verkligen fungerar.

ACCESS TILL TVÄTTSTUGAN

Under tiden arbetet pågår med hissbytet hänvisas besökare till tvättstugan till stora flythissen, som går ner till garageplanet. I garaget går man till hiss 31 där det finns en dörr till höger om hissen som leder till tvättstugan. Använd låstagen för att komma in.

GÅRDSKONTORET HÅLLER JULSTÄNGT

AdEx expedition på gården håller stängt 23 december-6 januari, d v s fem arbetsdagar. Från och med 7 januari hålls öppet som vanligt.



*God
Ful*

**och
ett riktigt
Gott Nytt År
önskar styrelsen**