

# FältPosten



## Nr 3 2011 juni Brf Fältöverstens informationsblad

### Redaktionen



Fältposten sammanställs av Matz Eklund. Bidrag eller synpunkter på informationsbladet mottages med tacksamhet. [matz.eklund@tff.se](mailto:matz.eklund@tff.se) eller 08-562 559 00

### Årsstämman den 8 juni 2011

Den ordinarie årsstämman var som vanlig välbesökt 168 röstberättigade medlemmar varav 9 genom fullmakter var representerade. Stämman leddes av Christer Sigevall och Sven Boman svarade för protokollet. Det är dock värt att notera att i vår stora förening är det endast en 1/3 av medlemmarna som är med och fattar viktiga beslut.

Till att justera protokollet valdes Marie-Louise Leijonhufvud och Carl Berner.

Under fråga om fastställande av dagordning beslöt stämman att punkt 18 (inkomna motioner och övriga anmälda ärenden) flyttades upp till efter punkt 11 (beslut om resultatdisposition).

Årsredovisningen i form av förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning föredrogs, och **stämman beslöt** att lägga dessa till handlingarna.

**Stämman** fastställde resultat- och balansräkningen.

**Stämman beslöt** att årets resultat balanseras i ny räkning.

**Motion nr 1** ingivare Anita Ståhlås och Margit Östholm, angående privat utsmyckning i portarna. Styrelsen hade tillstyrkt förslaget med vissa riktlinjer.

**Stämman beslöt** efter omröstning att godkänna motionen med styrelsens riktlinjer.

**Motion nr 2** ingivare Mustafa Celebi, angående stadgeändring för att förlänga inlämningstid för motioner. Styrelsen hade yrkat avslag på motionen. Stämman beslöt att avslå motionen.

**Motion nr 3** ingivare Mustafa Celebi, angående stadgeändring för att begränsa mandattid för styrelsemedlemmar och införande av karenstid för återval. Styrelsen yrkade avslag på motionen. **Stämman beslöt** att avslå motionen.

**Fråga nr 1** från Mustafa Celebi, angående direktförsäljning av lägenhet hösten 2008 till en tidigare styrelseledamot. Styrelsen konstaterade att frågan har redovisats på stämman 2009 och lades då till handlingarna utan anmärkning. Styrelsen informerade ytterligare i ärendet under stämman samt besvarade medlemmarnas frågor. **Stämman beslöt** därefter att godkänna styrelsens redovisning.

**Fråga nr 2** från Mustafa Celebi, angående styrelsemedlemmars köp av säkerhetsdörrar hösten 2008 inför leverantörens rabatterbjudande till medlemmarna i Brf Fältöversten.

Styrelsen har lämnat frågan till revisorn som genomfört granskning av handlingarna utan anmärkning. Styrelsen informerade ytterligare i ärendet under stämman samt besvarade medlemmarnas frågor. **Stämman beslöt** därefter att godkänna styrelsens redovisning.

**Stämman beslöt** att bevilja styrelsens ledmöter ansvarsfrihet.

**Stämman beslöt** att arvodet åt styrelsen skall utgå med 8 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter.

### Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslog att antalet styrelseledamöter skall vara 7 samt inga suppleanter.

Valberedningen presenterade förslag till styrelseledamöter enligt följande:

Per Aspegren	nyval på 2 år
Anders Engdahl	omval på 2 år
Bo Stigen	omval på 2 år
Mikael Kokkalis	omval på 2 år

Medlemmar presenterade olika förslag till andra styrelseledamöter men de nominerade personerna avböjde att stå till förfogande.

**Stämman beslöt** att godkänna valberedningens förslag.

## Val av revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslog att inga revisorssuppleanter skulle väljas.

Valberedningen presenterade förslag till revisorer enligt följande:

Ulf Strauss, auktoriserad revisor, omval 1 år  
Kristofer Pasquier, internrevisor, omval 1 år

**Stämman beslöt** att godkänna valberedningens förslag.

## Val av valberedning

Medlem presenterade följande namn som förslag till valberedning:

Karin Ahston	nyval	1 år
Ylva Hallström	nyval	1 år
Carl Berner	nyval	1 år

En annan medlem presenterade följande namn som förslag till valberedning:

Viljar Päss	omval	1 år
Ulla Lennman	omval	1 år (sk)
Bengt Ström	omval	1 år
Bo Löfgren	nyval	1 år

**Stämman beslöt**, efter omröstning, att välja Ulla Lennman, Bo Löfgren, Karin Ahston och Carl Berner som medlemmar i valberedningen.

## Ajournering

Medlem föreslog klockan 22.30 att mötet skulle ajourneras och att punkterna 17, 19 och 20 skulle behandlas vid senare tillfälle (förslag 1).

En annan medlem föreslog att föreningsstämman skulle fortsätta utan avbrott (förslag 2).

**Stämman beslöt**, efter omröstning, att godkänna förslag 1.

Mötesordföranden förklarade att mötet ajourneras till augusti/september 2011 och att punkterna 17, 19 och 20 då behandlas.

## Tvättstugan

Det förekommer att personer inte iakttar gällande ordningsföreskrifter för tvättstugan bland annat när det gäller förbudet att tvätta mattor i maskinerna för hushållstvätt.

Detta är en stor olägenhet för den som kommer efteråt, som i värsta fall riskerar att tvingas tvätta

om sin tvätt. Då räcker inte den tid som tvättpasset medger, förutom de hygieniska aspekterna.

Det förekommer även att man lånar ut sin nyckeltagg till annan obehörig person för tvätt vilket inte är tillåtet. Den som lånar ut sin tagg riskerar att taggen under ett års tid blir avkodad från tvättstugan.

## Ombyggnad i bostadsrätterna



Vänligen visa respekt för dina grannar. Det är inte trevligt när det hamras och borras dagarna i ända. Du som skall bygga om eller renovera måste informera dina grannar genom anslag i porten eller genom meddelande i brevlådorna. Det absolut viktigaste i informationen är namn och telefonnummer till den som bygger om och när det blir klart. Då ljudet fortplantar sig såväl uppåt/nedåt som åt sidan skall information även anslås i grannportarna.

Där vi har kommersiella lokaler måste informationen även ut till dessa.

Det kommer många samtal från våra boende om störningar i samband med ombyggnad. Det är viktigt att de tider styrelsen satt upp efterföljs för allas gemensamma trevnad.

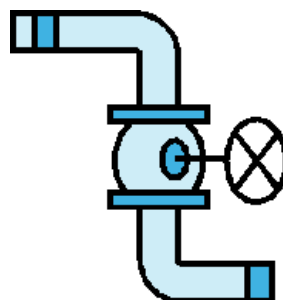
**Renovering/Reparationsarbeten med borrhande och hamrande eller andra störande ljud endast tillåtet på följande tider:**

**Vardagar kl. 09.00 - 16.00**

**Lördag, söndag, helgdagar kl. 11.00 - 15.00**

Detta gäller oavsett om man utför arbetena själv eller anlitar en entreprenör. Det har förekommit att en granne ringer på i en lägenhet där störde byggarbete pågår utanför utsatta tider och man inte öppnar dörren eller inte förstår. Detta är inte acceptabelt. Lägenhetsinnehavaren är alltid ansvarig för sin hantverkare.

**Du får inte bila i golvet eller i bärande väggar!**



Det är inte tillåtet att stänga av värme, el eller vatten nere i garaget.

Om du behöver stänga av värme, el eller vatten kontakta felanmälan 08-562 559 60.

## Renovering av badrum



Den som renoverar sitt badrum måste göra detta enligt GVK reglerna.

Anlitad entreprenör skall vara **GVK-auktoriserad**

**För att bli GVK-auktoriserad krävs att företaget:**

- har behörig personal (som kan styrka detta med behörighetsbevis)
- anmäler varje våtruminstallation till GVK
- accepterar stickprovskontroller av utförda tätskiktsarbeten.

**Auktorisationen kan vara av tre slag:**

- för tät- och ytskikt av plast
- för tätskikt/keramik
- för både tät- och ytskikt/plast och tätskikt/keramik

För att ett företag skall erhålla GVK-auktoriseringen krävs specialutbildning av arbetsledare och golvläggare/plattsättare. Efter godkända prov utfärdas personliga behörighetsbevis (ID-kort) utställda på det auktoriserade företaget.

**Innan arbetet påbörjas** i badrummet måste entreprenörens GVK behörighetsbevis sändas in till föreningens förvaltare.

Det är inte tillåtet att bila i betonggolven. Golvbrunn och/eller grenrör får ej bytas. Anlitad entreprenör besiktigar golvbrunnen och upprättar en avvikelseblankett om att golvbrunnen vid besiktningstillfället är intakt. Eventuellt trasig golvbrunn anmäles till förvaltningen.

Det är inte tillåtet att bygga in vattenrör i väggarna eller att anlägga vattenburen golvvärme i lägenheten. Detta för att förebygga risk för skador.

## Om du får en skada i din bostadsrätt

Föreningens fastigheter är försäkrade i Trygg Hansa, styrelsen har även tecknat en tilläggsförsäkring för bostadsrättstillägg.

Bostadsrättstillägg är ett tillägg till den vanliga hemförsäkringen med skydd för fast inredning i lägenhet. Du som har en bostadsrätt är ansvarig för fast inredning som badrum, kök mm, vilket kan vara mycket kostsamt att åtgärda vid en eventuell skada.

Anmäl omgående skada till förvaltningen. En skadereglerare från Trygg-Hansa kommer att besiktiga din lägenhet och handlägger skadan. Om du även får skada på lösöre eller behöver evakueras från lägenheten regleras detta genom den egna hemförsäkringen.

Tänk på att du alltid är ansvarig för de entreprenörer som jobbar i din lägenhet även om de har fått sitt uppdrag genom försäkringsbolaget.

## Flaggor



Vi har köpt in tre stycken svenska flaggor till flaggstängerna på Karlaplan. Är det någon som är intresserad av att hjälpa till med flaggning i första hand på de allmänna flaggdagarna hör gärna av dig till förvaltningen.

## Tänk på att...

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.



Nu inleds den härliga tiden med sköna stunder på balkongen eller uteplatsen. Tänk på att rökning på balkongerna lätt blir en sanitär olägenhet för dina grannar! Kasta heller inte ut fimparna på gräsmattan och fimpa inte utanför portarna. Tack!

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen eller på sin uteplats.

Ha gärna roligt men var inte högljudd. Blomlådor skall hänga på insidan av balkongen. Var försiktig så att du inte kommer vatten eller skräp på din granne under när du pysslar på din balkong.

Häng inte upp tvätt på balkongen som droppar ned till grannen.



Tänk på att det bor fler i huset. Huvudregeln är att Du aldrig får störa Dina grannar. Tänk speciellt på att dämpa stereon och andra störande aktiviteter klockan 22.00. Ska du ha en fest med många besökare är det klokt att meddela grannarna i förväg.

Lagen har på senare tid blivit betydligt strängare när det gäller upprepade eller allvarliga störningar. Den som stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelse riskerar att förlora nyttjanderätten till bostaden.



Glöm inte att stänga av alarmet på din väckarklocka klockradio när du åker på semester. Stäng gärna av vattnet till din tvätt- eller diskmaskin. Meddela förvaltning omgående om du ser tecken på vattenskada.

### Byggsopor



Vem är det som har dumpat sina byggsopor utanför 146F?

Det ser mycket illa ut och nu får föreningen ta bort dessa och det blir en helt onödig kostnad. Du som låter bygga om din lägenhet är ansvarig för dina hantverkare och du är ansvarig för att byggsoporna snarast forslas bort från föreningen.



Du får heller inte nyttja trapphuset eller gården för lagring av sopor eller byggnadsmaterial. När du beställer arbetet i lägenheten tänk på att det skall ingå att entreprenören transporterar bort byggsoporna.

### Hundar

Vi får klagomål till förvaltning på att hundar skäller på gårdarna. Vänligen håll koll på din hund. Det är inte heller tillåtet att rasta hundar på gårdarna.

### Soprummet



Tack för att du hjälper till och hålla snyggt i soprummet och inte ställer sopor på golvet.

### Koder till de yttre entréerna

Vi kommer att ta bort portkoderna från taggläsare och porttelefoner i gatuplanet från den 1/7 2011.

Detta innebär att det **enbart** går att komma in med tagg eller via porttelefonen. Är du inte inkopplad till porttelefonen kontakta Cecilia Berg 08-562 559 10 eller [cecilia.berg@tff.se](mailto:cecilia.berg@tff.se) så lägger hon in ditt telefonnummer.

Nedan följer instruktion för porttelefonen,  
**Anrop från entré till lägenhet**

- Tryck på knappen som displayen pekar ut "TRYCK HÄR".
- Porttelefonen visar nu en lista med 5 alfabetiska intervall. (exempelvis A-E) Tryck på knappen invid det intervall där Efternamnet på den som skall besökas ingår, eller knappa in det 3-siffriga lägenhetsnumret.
- Navigera på detta sätt vidare tills lägenheten hittats. Tryck på knappen intill för att ringa.
- Den boende svarar, ni kan nu prata.
- Accepteras ditt tillträde, låses dörren upp.
- När dörren har låsts upp visas detta i displayen och nyckelhålet blir **grönt**
- Öppna dörren och gå in.
- Nekas tillträde - visas detta i displayen och nyckelhålet blir **rött**.

### Besvara uppringning från porttelefon

- Lyft luren vid ringsignal.
- Tala med besökaren.

**Acceptera tillträde:** Tryck på 5 på din telefon

**Neka tillträde:** Tryck # eller lägg på luren.

### Krav på telefonen

Om porttelefonen ringer till din vanliga telefon, måste denna klara av tonval. Har du en trådlös telefon kan du behöva aktivera tonvalsfunktionen i denna. Kontrollera i telefonens manual hur du gör.

## Transporter

Rulltrapporna är enbart till för persontrafik. Om du flyttar eller har köpt byggmaterial, möbler eller andra skrymmande tillhörigheter måste du använda flyttbussen. Det är samma tagg som till entréerna och tvättstugan. Detta gäller även dina hantverkare eller flyttfirma.

Föreningen har två flyttvagnar som du kan boka via felanmälan.

## Hyra ut i andra hand

Om du behöver hyra ut din bostadsrätt i andra hand krävs tillstånd från styrelsen. Förvaltaren handlägger detta och det finns på hemsidan anvisningar samt blankett för ansökan. Hr du inte tillgång till webben kontakta förvaltningen.

När du hyr ut tänk på att du är fullt ansvarig för din andrahandshyresgäst.

## Gården



Var aktsam om våra gårdar. Om du röker kasta inte fimpen på gården utan lägg den i några av askkopporna. Om du äter ute på gården ta med soporna och kasta i sopnedkastet. Om du ser någon som lämnar sopor dra dig inte för att säga till.

Vill du och din familj ha ett kalas på gården med långbord eller grillning begär alltid tillstånd av förvaltningen, för allas gemensamma trevnad.

## Fältöversten 7



Som framgått i dagspressen har samtliga aktier i Boulton Sverige förvärvat av Centeni AB, vilka nu är ägare till Fältöversten 7. EFM kommer att bli ett fristående bolags utan ägarkoppling till Boulton eller Centeni.

Q-Park har tagit över garaget och uppdraget att driva parkeringsanläggningen. I samband med övertagandet genomförs en upprustning. Garaget målas om, trappuppgångarna fräschas upp och parkeringsrutorna förses med nya tydliga linjer.

För att öka trivseln i anläggningen förstärks också belysningen och musik kommer att spelas i bakgrunden. Garaget kommer dessutom att förses med bevakningskameror samt med personal som går rond vid olika tider på dygnet.

Vi har haft ett uppföljningsmöte med EFM för att stämma av öppna ärenden. Några punkter är avklarade men flera ärenden är alltjämt pågående.

Vi arbetar vidare på att få tillbaka grovtvättstugan, att alla föreningens lokaler blir OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktigade och godkända, att få herravälde över hiss 30 (som går mellan Valhallavägen och terrassen. Styrelsen har även begärt en dialog med Centeni om att få diskutera ett förvärv av Folktandvården och Bibliotekets lokaler samt att teckna ett särskilt avtal om att få disponera 100 garageplatser för egen uthyrning till medlemmar och hyresgäster.

## Hissen intill Karlaplan



Landstinget är ägare till tunnelbaneanläggningen och ansvarigt för kollektivtrafiken i Stockholms län, vilket uppdrag utförs av SL. I T-banestationen Karlaplan finns en hiss som förbinder tunnelbanans biljetthall, med gatunivå samt med terrassplanet i Bostadsrättsföreningens fastighet Fältöversten 8.

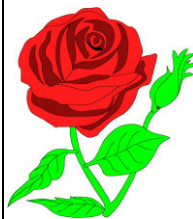
Vi har arbetat för att få ett drift och underhållsavtal med AB Storstockholms Lokaltrafik för att kunna nyttja hissen dygnet runt och införliva hissen i vårt skalskydd.

Ett avtalsförslag har arbetats fram gemensamt och undertecknats av föreningen men det har trots stora ansträngningar ännu ej påtecknats av SL. De två medarbetar på SL som vi haft kontakt med har båda slutat och det är mycket byråkratiskt.

Styrelsen anser att det är mycket viktigt att det finns en hiss som går från gatunivå till terrassplan, i dag har vi ingen egen hiss utan vi är beroende av EFM och SL. Om vi inte kan få tillstånd ett avtal med SL får vi överväga att bygga en egen hiss.

## Vi hälsar nya medlemmar välkomna!

Hans Lorichs	Karlaplan 19c, 6 tr
Emelie Benson/Patrik Eljarp	Valhallavägen 146F, 6tr
Yvonne/Göran Falk/ Ingrid Axelsson	Karlaplan 19A, 5 tr
Birgitta/Hans Hägglund	Valhallavägen 150B, 6tr
John Hamben	Valhallavägen 146A, 2 tr
Torbjörn Hultsberg/Agneta Leuhusen	Valhallavägen 146 B, 5tr
Fredrik & Sarah Lindahl	Valhallavägen 146C, 2 tr



Varmt välkomna till Brf Fältöversten vi hoppas att ni kommer att trivas hos oss.

Hjälp gärna våra nya medlemmar att komma till rätta.

## Hemsida



Bostadsrättsföreningen har en egen hemsida, [www.brf-faltoversten.se](http://www.brf-faltoversten.se). På hemsidan finns allmän information om föreningen, årsredovisningar, stadgar, ekonomisk plan, föreningens informationsblad Fältposten mm.

Har du synpunkter eller idéer för hemsidan kontakta någon i styrelsen eller förvaltningen.

## El arbeten i lägenheterna

### El arbeten du får göra själv.

Förutsättningen för att man får göra el-arbeten själv är att man har s.k. nödig kännedom.



Byta trasig propp eller säkring.

Byta glödlampor.

Montera skarvsladdar.

Reparera och byta delar i trasiga skarv- och apparatsladdar.

Byta fast installerade strömbrytare och vägguttag max 10 A.

Ansluta och byta ut fast anslutna ljusarmaturer i torra utrymmen.

Skall du byta gruppcentral eller göra andra elarbeten i din lägenhet kontakta felanmälan.

## Bostadsanpassning

Vem kan söka bidrag för bostadsanpassning?

Du som har en funktionsnedsättning eller delar hushåll med en person med funktionsnedsättning.

Du som är förälder med delad vårdnad om barn med funktionsnedsättning.

Du som i ditt hem långvarigt och regelbundet svarar för omvårdnad av en person med funktionsnedsättning.

Bidraget är avsett för personer med alla typer av funktionsnedsättningar, till exempel rörelsehinder, nedsatt syn, utvecklingsstörning eller allergi. Du kan söka bidrag om du hyr din bostad, har bostadsrätt eller eget hus. Om du bor i hyresrätt måste fastighetsägaren godkänna ombyggnaden. Ofta gäller det även bostadsrätt.

Kontakta Stockholms Stad, under telefontid vardagar klockan 9.00–12.00 tfn. 08-508 27 614 kan du få svar på allmänna frågor.

## Luftmätningar

Vi har låtit göra mätningar av luften dels inne i några lägenheter dels från utblåset i tunnelbanan då några boende har varit oroliga för luftkvaliteten.

Inga onormala värden har uppdagats initialt vid stickprovsmätning. Vi anser inte att behov finns av utökad mätning i dagsläget. Det som uppdagats är att frånluftsfläktar stannat vid flertal tillfällen. Detta kan påverka upplevelsefaktorn av luftkvaliteten betydligt. (Härvidlag har vi beslutat att byta ut alla frånluftsfläktar mot nya). Koldioxidkoncentrationen utomhus är något högre än normalt, men kan förklaras av att området är mycket trafikerad. Koldioxid-koncentrationen inomhus är långt under rekommenderat värde.

Mätningar gjordes på tre ställen:

- 1: I lägenhet på adress Karlaplan 19 C
- 2: Utomhus vid rulltrappa mot K-pl
- 3: I lägenhet på adress Vv146 A

Kommentar: Inga spår av asbest eller biologiskt material typ bakterier eller sporer har påträffats vid analysen.

Mätning av koldioxidkoncentration gjordes den 12 maj 2010 under minst 10 minuter. Normal koncentration för trafiktät miljö utomhus är 400 ppm. Rekommenderad nivå för boende- och livsmiljö är 1000 ppm och det hygieniska gränsvärdet 5000 ppm.

1 (19 C): Koldioxidkoncentrationen hade ett medelvärde på 614 ppm, långt under rekommendationen för bostäder.

2 (utomhus): Koldioxidkoncentrationen hade ett medelvärde på 534 ppm, något hög men förklaras av att området är mycket trafikerad.

3 (146 A): Koldioxidkoncentrationen hade ett medelvärde på 681 ppm, långt under rekommendationen för bostäder.

Partikelmätning tunnelbaneutblås

1: Tunnelbaneutblås vid rulltrappa mot Karlaplan. Provtagning skedde stående mitt på galler, ca 10 cm ovan galler.

2: Utomhus vid rulltrappa mot Karlaplan.

1 (utblås): Mycket hög partikelhalt. Innehåller mestadels sand- och gruspartiklar, olika metallegeringar och biologiskt material, bla sporer. Högt koncentration av partiklar i storleken 1-10 µm.

2 (utomhus vid rulltrappa): Normal. Inga förhöjda partikelhalter i någon storleksklass.

Kommentar: Inga spår av asbest har påträffats vid analysen.

## Nostalgi

Den västra delen av Ladugårdslandet, Östermalms benämning fram till 1885, donerades 1640 av förmyndarregeringen till staden. På 1600-talet hade en rutnätsplan gjorts upp med gator som finns än i dag i sin gamla bredd, till exempel Riddargatan och Storgatan. Längre dominerade enkla trähus och murade tegelhus stadsdelen.

Resten av Ladugårdslandet, Ladugårdsgärdet, användes länge för militära övningar och på senare tid politiska manifestationer. I området finns flera av försvarets centrala förvaltningar.

Norr om Valhallavägen togs mark på 1880-1920-talet i anspråk för sjukhus och högsolor. En del mark lät Kronan stycka av och sälja för att 1932-37 bebyggas med Gärdesstaden. Här infördes en ny stadsbyggnadsidé med öppna och storskaliga former. Stadsplanen och arkitekturen är ett exempel på tidig funktionalism anpassad till en redan befintlig innerstadsstruktur.

Södra delen av Ladugårdsgärdet har staten använt för Sveriges Radio och TV:s utbyggnad med Kaknästornet och för museer och det ligger här många ambassader.



Fotot från cirka år1900.

# Styrelsen och förvaltningen önskar alla en skön sommar!

