



# Fältposten

Brf Fältöverstens  
informationsblad

Nr 2 • Juni 2024  
Utgivare: Styrelsen

## VÄLBESÖKT FÖRENINGSTÄMMA

Läs mer sid 5.

## DEN NYA STYRELSEN

Läs mer sid 6.

## VEM BÄR ANSVARET

Läs mer sid 8.



## Kära medlemmar

Sommaren närmar sig och med den kommer ljusare dagar och nya möjligheter för vår förening. Det är glädjande att få positiva kommentarer till de projekt och underhållsåtgärder som styrelsen, förvaltaren och våra underleverantörer kontinuerligt arbetar med för att förbättra vår boendemiljö och vår fastighet.

Jag vill ta tillfället i akt att tacka alla er som på ett positivt sätt engagerar er och bidrar med idéer, förslag och lösningar på problem och brister som funnits under året. Vi märker tydligt att detta leder till en känsla av ökad delaktighet och möjligheter att verka för en förbättrad boendemiljö och trivsel.

### LÖSNINGAR PÅ TEKNISKA PROBLEM

Under vintern har vi haft en mängd tekniska problem med bland annat rulltrappor, tvättmaskiner, entrédörrar, och inpasseringssystemet. Det har minst sagt varit irriterande och jag förstår att det varit speciellt besvärligt för er som är beroende av att detta alltid fungerar felfritt. Styrelsen har beslutat om renovering och förnyelse i samtliga dessa fall.

Vi installerar nya tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan. Detta pågår och beräknas vara klart under första halvan av juni. Ventilationen i tvättstugan måste också byggas om eftersom nuvarande ventilation är felbyggd och underdimensionerad. De nya maskinerna kommer att förbättra tvättupplevelsen för alla och minska antalet störningar.

Efter sommaren kommer inpasseringssystemet att bytas ut och uppgraderas till ett system som är

modernare och bättre tillgodoser föreningens och medlemmarnas behov och även ökar säkerheten inom våra gemensamma ytor; ett arbete som beräknas starta i september. Vi informerar mer om detta senare.

Rulltrapporna har fått en nödvändig renovering. Flera väsentliga delar i rulltrapporna är utslitna och vi hoppas att nu genomförda renoveringar kommer att öka driftsäkerheten i sommar och i höst. Sannolikt kommer föreningen att behöva förnya rulltrapporna i första hand i Valhallavägsentrén, där utnyttjandet och slitaget är störst. Även porten i gatunivå på Valhallavägen har haft stora störningar och vi samråder nu med AMF och utvärderar om dörren ska renoveras eller ersättas.

### EN BLOMSTRANDE GÅRD

Gård och blommor är viktigt för de flesta och många medlemmar har lämnat in synpunkter och förslag. Vi beställde och genomförde en större rensning av gård, blomlådor samt växter i slutet av vintern. Vissa trädgårdsåtgärder som till exempel beskärning av träd och buskar har tidigare inte gjorts på ett tillfredsställande sätt och vi får vänta till senhösten innan detta kan göras. Bredablick har trädgårdspersonal på plats från april till och med oktober och vi får passa på att välkomna dem som nu aktivt tar del i att sköta vår gård och våra växter.

### NYA REGLER FÖR SOPSORTERING

För sopsortering i flerfamiljshus finns det numera en mängd krav och regler. Föreningen har sedan tidigare en ganska omfattande sortering

av bland annat glas, plast, metall, papper, järn och hushållssopor.

Nya regler som gäller sortering av hushållsavfall respektive hushållssopor ställer till det för oss i vår förening. Nedbrytbart hushållsavfall ska nu särskilt sorteras ut och lämnas i särskilda sopkärl. Detta innebär stora omställningsproblem för oss som är en tredimensionell fastighet. Det vill säga, vi existerar från terrassplan och uppåt. Ingen vill ju ha hushållsavfall på gården eller att det förvaras där det sprider lukt eller på annat sätt skapar olägenheter. För att lösa denna komplicerade fråga samtalar vi nu med kommunen, miljöförvaltningen och ett flertal leverantörer av utrustning för sopsortering och sophantering. Målsättningen är att försöka få hushållssopor och hushållsavfall insamlat och förvarat före bortforsling på ett sådant sätt att det sker med minimal påverkan för medlemmar, gård och trivsel. Jag hoppas själv att vi ska finna en lösning där inga kärl eller förvaring ska finnas på gården överhuvudtaget.

Tveka inte att höra av er om ni har några frågor eller förslag. Er feedback är alltid värdefull och bidrar till att förbättra vår gemenskap!

### KOMMANDE PROJEKT

Kommande projekt som föreningen och medlemmarna måste synkronisera optimalt är balkongrenoveringar av de mest skadade balkongerna, vilka för närvarande verkar vara en stor andel av de besiktigade balkongerna. Det handlar om sprickor och skador i betongen som kan resultera i nedfallande betong, balkongräcken som har bristfällig fastsättning samt lösa balkongplåtar. Vi vet ännu inte om vissa balkonger måste bytas ut helt. En viktig sak i denna fråga är att alla medlemmar är skyldiga att

låta föreningen göra besiktning av balkongerna. Det är fortfarande närmare 130 medlemmar som inte gjort detta. En viktig sak att tänka på är att även om just er balkong är i bra skick kan grannens balkong över er vara dålig, så att tillträde för reparation kan behöva ske via er balkong.

Föreningen har även planer på att byta elementventiler till termostater. Ingen tidsperiod är ännu fastställd för detta. Vi återkommer med information när det blir aktuellt.

### FRÅGAN OM FLÄKTSYSTEM AVGÖRS PÅ EXTRASTÄMMA

Frågan om fläktsystem och val av sådant ska som tidigare meddelats avgöras på en extrastämman. Efter teknisk utredning kommer flera alternativ att presenteras så att medlemmarna får möjlighet att sätta sig in i de olika tekniska aspekterna och alternativen. Vi hoppas att denna extrastämman ska kunna hållas tidigt i höst.

Tänk på att vi genom föreningen äger vår fastighet tillsammans. Styrelsen gör sitt bästa för att tillvarata och förvalta våra hus och ytor. Målsättningen är att skapa och bibehålla en bra boendemiljö och att tillvarata och öka den investering som alla medlemmar gjort genom att köpa och äga en bostadsrätt i BRF Fältöversten.

Jag önskar er alla en fantastisk vår och sommar fylld med glädje, värme och gemenskap!



#### Ordförande.

MATS FINCKE. Mats når du på mats.fincke@brf-faltoversten.se



FOTO: Anna Fehman



## Vår ekonomi

### HEJ ALLA GRANNAR!

Nu har vi hållit årsstämma och har delvis en ny styrelse. Vi har hållit konstituerande styrelsemöte och jag måste säga att det känns mycket bra.

Vi har en hygglig kassa, ca 47 mkr, samt tillgångar i våra 24 hyresrätter på ca 150 mkr beroende på kvadratmeterpris. Dessutom har vi inga lån!

### MÅNGA PROJEKT PÅ GÅNG

Ni som läst årsredovisningen och framför allt underhållsplanen vet att vi har många projekt på gång. Vi har en ganska stor underhållsskuld som vi planerar för, men ventilationsprojektet har tagit mycket tid och energi då detta är något som måste lösas. Vi har lyckats få bygglov i efterhand för de svartbyggda fläkthusen på Valhallahuset, samt fått dispens då de strider mot detaljplanen. Det är mycket positivt.

Vi har utrett möjliga vägar att få en godkänd ventilationslösning som dessutom är godkänd ur ett brandtekniskt perspektiv. Möjliga lösningar kommer att presenteras på en extrastämma. Det är alla medlemmar som fattar beslut om vilken lösning vi väljer. Information delas ut i god tid innan stämman och det kommer även att ges möjlighet att ställa frågor.

### STYRELSEN HAR FÖRENINGENS BÄSTA FÖR ÖGONEN

Jag vill dock komma med en personlig reflektion från stämman. En medlem gjorde gällande att sittande styrelse gör allt för att FTX inte skall bli godkänt. Jag blev uppriktigt sagt upprörd. Nuvarande styrelse har gjort allt för att få behålla bland annat fläkthusen på Valhallahuset.



Hade vi inte lyckats med att få myndigheterna med oss så hade vi varit tvungna att riva alla 12 fläkthuset vilket omöjliggjort FTX. Dessutom hade vi fått ta kostnaden för rivning och bortforsling av allt material och jag kan bara tänka mig vad det skulle ha kostat. Vi vill få till stånd den bästa lösningen ur ett ventilations- och ekonomiskt perspektiv som dessutom är godkänd av brandmyndigheterna. Den lösning som vi fick ta över var till delar svartbyggd och inte brandsäker med tanke på hur våra hus är byggda. Vår fastighet går exempelvis inte att jämföra med Koppartälten, som några medlemmar gärna refererar till.

### BYGGT PÅ 70-TALET

Vi bor i hus som byggdes på 1970-talet. Det kommer krävas en del underhåll framåt. Soprumskomprimator, rulltrappor, hissar, balkonger, tvättmaskiner, dörrlås mm har inte bytts ut sen 70-talet. Och nu börjar problemen komma. Soprumskomprimatorn är trasig, en ny är beställd och på väg. Nya tvättmaskiner installeras i början av juni samtidigt som vi återställer den undermåliga

ventilationen i tvättstugan. Vi har gjort en balkongbesiktning men tyvärr har vi inte fått tillgång till alla balkonger. Vi vet dock att det finns ett antal balkonger som måste åtgärdas. Planering för detta pågår. Vårt inpasseringssystem måste bytas ut, vilket är beställt.

### EKONOMI I BALANS

De som tidigare läst Fältposten samt deltagit på stämmor vet att jag är mycket kritisk till att föreningen har haft alldeles för låga avgifter under många år. Avgifter som inte ens har täckt löpande driftskostnader dvs el, vatten, städning, trädgårdsskötsel, förvaltning etc. Detta har ätit av föreningens kassa, ca 45 mkr, som vi annars skulle haft till underhållsinvesteringar. Av den anledningen höjde vi avgifterna med 10 procent från 1 februari i år. Trots detta är våra avgifter ändå låga jämfört med många andra föreningar.

Som framgår av ovanstående är det en hel del som måste åtgärdas i närtid. Läs gärna underhållsplanen i årsredovisningen för att få en bild om vad vår fastighet behöver få åtgärdat samt vår tidsplanering för detta. Jag vill dock påpeka att en underhållsplan är ett så kallat levande dokument så ingenting är skrivet i sten. Dessutom är alla kostnader uppskattningar. Vi försöker vara smarta när vi planerar underhållsåtgärder så att det skall bli så ekonomiskt fördelaktigt som möjligt.

Med detta önskar jag alla mina grannar en riktigt skön sommar. ☐



#### Kassör.

SUSANNA BERVÅ. Susanna når du på [susanna.berva@brf-faltoversten.se](mailto:susanna.berva@brf-faltoversten.se)

## Välbesökt stämma

Måndagen den 13 maj hölls 2024 års ordinarie föreningsstämma i Brf Fältöversten.

Stämman hölls i Garnisonens stora hörsal på Karlavägen 100 i Stockholm och lockade 206 av föreningens medlemmar, varav 62 via fullmakt.

För tredje gången valdes advokaten Maria Wideroth som stämmeordförande med Sebastian Törnqvist som sekreterare och som vanligt lotsade Maria Wideroth skickligt och rutinerat stämmodeltagarna igenom dagordningspunkterna.

Verksamhetsberättelsen för 2023 föredrogs av styrelsens ordförande Mats Fincke, följt av kassörens, Susanna Bervå, presentation av årsredovisningens ekonomiska del. Kassören fick ett antal frågor från auditoriet som besvarades.

### ANSVARSFRIHET

Den avgående styrelsen beviljades ansvarsfrihet och samtliga kandidater till de olika styrelseposterna valdes i enlighet med Valbered-

ningens förslag.

### VALBEREDNINGENS FÖRSLAG HÖRSAMMADES

Alternativa kandidater anmälades vid stämman och för att förenkla omröstningen ställdes Valberedningens förslag i sin helhet mot förslaget om personröstning, d v s om deltagarna inte önskade ha med någon i Valberedningens förslag i den nya styrelsen skulle man rösta nej och varje kandidat skulle där efter väljas separat. Dock vann Valberedningens förslag med siffrorna 113 mot 80, så därmed var resultatet klart.

Även valet av internrevisor och valberedning följde Valberedningens förslag, så valproceduren i sin helhet bjöd inte på några större överraskningar.

Ny internrevisor är Thomas Aveheim och valberedningens ledamöter är desamma som föregående verksamhetsår: Carina Dedemen, Birgitta Hagström, Lars Nordin, Charlotta Nylin och Jan Schneider.

### PROPOSITIONER

Styrelsens två propositioner, den första rörande ändringar i stadgarna i enlighet med ändringar i Bostadsrättslagen, och den andra rörande enskilt nyttjande av föreningens gårdsyta vid yttergavlarna på huskropparna, röstades igenom.

### MOTIONER

De sju motionerna avsågs utom i ett fall då omröstning inte var möjlig utan endast handlade om information som redan delgetts stämman under kassörens föredragning av årsredovisningen.

Trots många frågor och diskussioner avslutades stämman några minuter i tio på kvällen, som var det klockslag då lokalen måste tömmas. ☐



#### Informationsansvarig.

CHARLOTTE STUART. Charlotte når du på [charlotte.stuart@brf-faltoversten.se](mailto:charlotte.stuart@brf-faltoversten.se)





## Den nya styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma i Brf Fältöversten den 13 maj 2024 valdes följande styrelseledamöter och suppleanter. Ordföranden Mats Fincke hade ett år kvar av mandattiden medan övriga ledamöter omvaldes eller nyvaldes för antingen ett eller två år. Den nya styrelsen konstituerade sig efter stämman och fördelade uppdragen enligt följande:



### ORDFÖRANDE

MATS FINCKE  
Mail: mats.fincke@brf-faltoversten.se  
Mobil: 070-345 48 45



### LEDAMOT, Ansvarig fastighetsfrågor

BERTIL ADLER  
Mail: bertil.adler@brf-faltoversten.se  
Mobil: 070-982 50 05



### LEDAMOT, Fastighetsfrågor

GÖRAN EGELIUS  
Mail: goran.egelius@brf-faltoversten.se  
Mobil: 070-735 69 35



### KASSÖR

SUSANNA BERVÅ  
Mail: susanna.berva@brf-faltoversten.se  
Mobil: 0708-553 103



### LEDAMOT, IT-ansvarig, arkivansvarig

CERI CARLILL  
Mail: ceri.carlill@brf-faltoversten.se  
Mobil: 073-058 96 01



### SUPPLEANT, Trädgårdsansvarig

ANNE LASZLO  
Mail: anne.laszlo@brf-faltoversten.se  
Mobil: 073-544 32 70



### SEKRETERARE/Arkivansvarig

PAUL HJEMDAHL  
Mail: paul.hjemdfahl@brf-faltoversten.se  
Mobil: 070-484 67 66



### LEDAMOT, Information

CHARLOTTE STUART  
Mail: charlotte.stuart@brf-faltoversten.se  
Mobil: 070-329 59 25



### SUPPLEANT, Säkerhetsansvarig

CHRISTER ENGLUND  
Mail: christer.englund@brf-faltoversten.se  
Mobil: 070-575 24 21

## Aktuellt om läget i ventilationsprojektet

Som underlag för val av lösning för ventilation och energiåtervinning har styrelsen nu genomfört en utredning.

Efter genomgång och eventuella kompletteringar kommer rapporten och ett lättläst sammandrag att finnas tillgängligt för medlemmarna.

Beslut om val av lösning kommer att göras vid en extrastämma i höst och där kommer expert att finnas på plats för att svara på frågor.

De alternativa lösningarna har beskrivits i förra Fältposten men här görs en sammanfattning.

### 1. NYINSTALLATION AV FRÅNLUFTSVÄRMEPUMPAR.

Denna lösning, FX-ventilation, innebär energiåtervinning ur frånluften till husets värmeledningssystem (värmeelementen) och tappvarmvatten och ev också till gårdsuppvärmningen. Lösningen måste kombineras med tilluft genom befintliga fönsterventiler och frånluftsventiler i kök och våtrum.

Denna lösning är inte genomförbar i dagsläget eftersom AMF inte medger nytt servitut för dragning av rörledningar genom köpcentrum och garaget.

### 2. MODIFIERING AV BEFINTLIG FTX-VENTILATION

Åtgärden innebär modifiering av installerad FTX-ventilation (som inte blivit godkänd att använda) med slutet tillförsel av filtrerad uppvärmd friskluft genom kanaler till ventilerna över lägenhetsdörrarna. SBK har utfärdat startbesked

för denna lösning redan i juli 2020. Startbeskedet kan aktualiseras vid val av denna lösning. Befintliga ventiler för till- och frånluft i lägenheterna fortsätter att användas.

### 3. NYINSTALLATION AV FRÅNLUFTSVÄRMEPUMPAR I FLÄKTHUSEN PÅ TAKEN.

Denna lösning är funktionellt lika som alternativ 1 ovan utom återmatning till gårdsvärmen. Lösningen kräver inget medgivande från AMF. För anslutning till värmelednings- och varmvattenstammarna måste ingrepp göras i alla lägenheter på övre våningsplanen med rördragningar och hållborring upp till vinden för rördragningar.

### 4. PERMANENTA DEN TEMPORÄRA LÖSNINGEN SOM VI HAR NU.

Det innebär återgång till ursprunglig ventilation i huset med F-ventilation (tilluft genom fönsterventilerna och frånluft genom WC- och badrum samt kök), en lösning utan energiåtervinning.

Rapporten från utredningen visar lösningarnas totalekonomi med kostnader för byggnad, drift och underhåll samt beräknad livslängd och utgör grund för val av ventilationslösning. Efter stämmobeslut på extrastämman avses ventilationsprojektet fullföljas på sätt som uppfyller normer och föreskrifter och som godkänns av SBK.

### FLÄKTHUSEN PÅ VALHALLAVÄGSHUSET

De tolv fläkthusen på Valhallavägs- huset har fått bygglov i efterhand men där kräver SBK konstruktions-

underlag och brandskyddsutredning för att bevilja slutbesked. Det krävs också vissa ombyggnader av taken och vattenavrinning för att få godkänt. Arbetet pågår.

### TVÄTTSTUGAN – NY VENTILATION

I samband med installation av nya maskiner i tvättstugan kommer värme och ventilation att åtgärdas med en temporär lösning i avvaktan på en lösning för energiåtervinning.

Energiåtervinning kan göras till i närliggande värmecentral nr 1 och tillföras uppvärmningen av värmeledningssystemet och varmvattnet i Valhallavägshuset.

Denna lösning är inte genomförbar i dagsläget eftersom AMF inte medger nytt servitut för dragning av rörledningar genom utrymmen i garaget mellan tvättstugan och värmecentral nr 1.

### BRANDSKYDD

Stämman beslöt godkänna stängning av alla passagerna vi husgavlarna för upplåtelse för enskilt nyttjande mot arrende. Frågan om stängningarna kunde påverka brandskyddet och behovet av utrymningsvägar från gården hade utretts av en brandkonsult som har tillstyrkt åtgärden. □



### Fastighetsansvarig.

BERTIL ADLER. Bertil når du på bertil.adler@brf-faltoversten.se



# Vem bär ansvaret?

## Ansvarsfördelningen mellan medlem och bostadsrättsförening

Här kommer en redogörelse kring ansvarsfördelning mellan bostadsrättsinnehavare och bostadsrättsföreningen (Bostadsrättslagen kap 7 § 12).

### BOSTADSRÄTTSHAVAREN

Bostadsrättshavaren ansvarar och betalar för underhåll och reparationer på den egna bostadsrätten. Bostadsrättshavaren betalar för att reparera ytskikt, inklusive fuktspärr i våtrum och underliggande behandling som behövs till ytskikt i andra rum, allt som är synligt t ex synliga rör, icke bärande väggar, fönster och dörrar (utom målning av utifrån synliga delar på fönster och ytterdörrars utsida), inredning (ex sanitetsporlin och köksutrustning), klämringen till golvbrunnen, vattenkranen och allt lösöre, samt

målning av de radiatorer och de olika ledningar som föreningen försett lägenheten med.

Om bostadsrättshavaren har utrustat lägenheten med installationer som avviker från bostadsrättsföreningens standard, ansvarar bostadsrättshavaren alltid själv för installationerna. Ansvaret är knutet till installationen och överförs vid överlåtelse till nästa bostadsrättshavare. En sådan egen installation ersätts inte om den behöver tas bort i samband med att bostadsrättsföreningen utför reparationer eller underhåll. Eventuella tillkommande kostnader betalas av bostadsrättshavaren.

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen ansvarar för byggnadernas stomme, inklusive bärande väggar, yttertak, alla

inte synliga ledningar som går till mer än en bostadsrätt, golvbrunn, radiatorer och värmeledningar, rökgångar och ventilationskanaler, ventilationsdon, spiskåpa / köksfläkt som är en del av husets ventilation, och målning av utifrån synliga delar av ytterdörr, fönster, panel och skärmvägg.

Följande uppställning av ansvarsfördelningen kan förhoppningsvis vara vägledande för den som undrar vad som föreningen ska stå för, respektive vad den enskilde medlemmen ansvarar för. □



**Förvaltare.**  
SOFIE GÖTHE.  
Bredablick Förvaltning



FOTO: Ceri Carhill

Byggsdelar, utrustning	Åtgärder	Förening	Medlem
<b>Balkong och uteplats</b>			
Räcke, balkongfront, skärmvägg, panel, tak, golv	Reparation, byte	1)	
Skärmvägg, panel, balkongfrontutsida	Målning utsida	0	
Balkonggolv, balkongfrontensida	Målning		0
Balkongtak	Allt utom rengöring	0	
Balkong inklusive tak	Rengöring		0
Övrigt balkong och uteplats	Allt		0
<b>Fönster och ytterdörrar</b>			
Fönster, ytter- och balkongdörr	Allt utom målning utsida		0
Fönster, ytter- och balkongdörr	Målning utsida	0	
Fönsterbänk, persien, markis	Allt		0
Vädringsfilter, filterväskor	Allt		0
Springventil	Allt	0	
Handtag, ringlöcka, brynkast	Allt		0
Namnskylt	Allt	0	
<b>Väggar, golv och tak</b>			
Vägg, golv och tak	Ytbeläggning in till bärande konstruktion (t ex såtskikt i våtrum, sand i bjälklag, puts i vägg och tak)		0
Tak	Orsaker till skada som uppstår på grund av reparationer på fastighetens	0	
<b>Radiatorer, ledningar</b>			
Radiatorer och värmeledningar	Reparation, byte	0	
Radiatorer och värmeledningar	Målning		0
Ledningar för avlopp, vatten, gas, el och vatten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med som består för än en lägenhet (szalledning)	Allt	0	
Ledningar för avlopp, gas, vatten, el och informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med som finns i golv, tak, lägenhetsväggländ- eller bärande vägg	Allt	0	
Synliga ledningar i lägenheten för avlopp, gas, vatten, el och informationsöverföring	Allt		0
<b>Ventilation</b>			
Ventilationssystemet inklusive ventilationsdon och spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation	Allt	0	
Egenskrutad köksfläkt	Allt		0
<b>VVS-artiklar</b>			
Vattenledning fram till och med ballcock	Reparation, byte	0	
Avloppsrör fram till golvbrunn	Reparation, byte, rensning	0	
Golvbrunn inklusive vattenlås	Reparation, byte, rensning		0
Klämring till golvbrunn	Allt		0
Sanitetsporlin och inredning	Allt		0
Tvättmaskin, torkskåp, torktumlare	Allt		0
Bländare, vattenlås, bottenventil, packning	Reparation, byte		0
<b>Köksutrustning</b>			
Köksinredning	Allt		0
Spis, mikrovågsugrn m	Allt		0
Oskmaskin	Allt		0
Kyl och frys	Allt		0
Lägenhetens elcentral inklusive huvudsäkringarytare och elutsläpp utifrån lägenheten	Reparation, byte	0	
Säkringskåp, ledningar, brytare, elstativ och fasta armaturer	Allt		0
Säkringar, jordfelsbrytare	Allt		0
Bostadsrättshavarens egna elartiklar	Allt		0
Förärd			
Källar- och vindfönstod	Allt	2)	2)
Fönstetsnummerskylt	Reparation, byte	0	
<b>Planteringsåtdör</b>			
Planteringsåtdör på bil a ledning och betongplanteringskålln vid balkonger	Allt bi a plantering, byte jord		0
<b>Övrigt</b>			
Ohyra	Omedelbar anmälan		0
Ohyra	Undersökning, bekämpning	0	

1) Vid medlemmens överlåtelse står denne för kostnaden

2) Samma regler som för lägenhet omfattande väggar, golv och tak.





## Separat kontaktregister

*Denna fråga skulle egentligen ha varit en informationspunkt på ordinarie föreningsstämman den 13 maj, men på grund av tidsbrist medgav stämman att informationen i stället kunde få publiceras i kommande Fältposten.*

### BEHOV AV KONTAKTREGISTER

Eftersom många medlemmar håller sig med flera bostäder och därför kan vara frånvarande under längre perioder från sina lägenheter i Brf Fältöversten, uppstår ofta problem med att få tag i rätt person då föreningen behöver beredas tillträde till en bostad för reparationer, inspektioner och insatser av akut karaktär. Ett exempel är den inspektion av samtliga balkonger som av framför allt säkerhetsskäl skulle ha genomförts i slutet av förra året och där föreningen trots åtskilliga påminnelser fortfarande inte kunnat inspektera en stor andel av de 495 balkongerna.

Problem med att komma in i lägenheten kan även uppstå vid andrahandsuthyrning, sjukhusvistelse, längre utlandsresor och liknande när föreningen vare sig får tag i

medlemmen eller den person som hyr i andra hand.

Ett separat kontaktregister vid sidan av den offentliga medlemsförteckningen och den sekretessbelagda lägenhetsförteckningen som enligt lag ska hållas kommer därför att upprättas inom bostadsrättsföreningen för att fylla ”tomrummet” mellan de två registren. Tanken är att kontaktregistret ska uppdateras med aktuella telefonnummer, mailadresser och eventuellt också med uppgifter om alternativa tillgängliga kontaktpersoner som har nycklar till medlemmens lägenhet.

### I ENLIGHET MED GDPR

Insamlandet av uppgifterna kommer självfallet att följa reglerna för gällande GDPR-lagstiftning där den som lämnar uppgifterna skriftligen måste samtycka till att de uppgifter som lämnas får användas av styrelsen och förvaltaren som ett led i förvaltningsuppdraget för Brf Fältöversten.

Styrelsen kommer att uppdraga till föreningens förvaltare att upprätta och löpande uppdatera ett kon-

taktregister genom att från medlemmar och hyresgäster inhämta uppgifter och samtycke på ovan beskrivet sätt. För allas vår säkerhet vill styrelsen be er alla att medverka till att registret kan bli verklighet och skicka in nödvändiga uppgifter när frågan kommer. □



#### Informationsansvarig.

CHARLOTTE STUART. Charlotte når du på [charlotte.stuart@brf-faltoversten.se](mailto:charlotte.stuart@brf-faltoversten.se)

## Tvättstugan uppgraderad och nytt passersystem är på gång

I skrivande stund pågår installation av den nya utrustningen med värmepumpar för energibesparing i tvättstugan. Som Bertil Adler skriver på annan plats har vi anpassat ventilationen i tvättstugan med en temporär lösning. För energiåtervinning behövs ett minimalt ingrepp med en rördragning under tak genom AMF:s källarlokal till vår närliggande värmecentral. Vi hoppas kunna komma överens med AMF om detta.

### TVÄTTSTUGAN

Den nya tvättstugan har sex sta-

tioner med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt en grovtvätt med större torkskåp vilka bokas som förut via Aptus. Detta ska ge en god kapacitet för våra boende enligt de uppgifter om nyttjandegrad som vi har. Därutöver har vi sparat två tidigare maskiner som bara är ca 3 år gamla i en tvättstation vilken kan nyttjas som extraresurs utan bokning.

Vi i styrelsen ser fram emot en välfungerande tvättstuga som tillgodoser de boendes behov och

som blir driftssäker genom service och underhåll av Söderkyl AB.

### NYTT PASSERSYSTEM

Det nya passersystemet *Steplock* kommer att installeras efter sommaren. Det kommer att underlätta bokningar av tvättstugan och kommunikation med besökare samtidigt som det är lika enkelt att handha som nuvarande *Aptus* för de som inte vill utnyttja ”finesser” i systemet. Säkerheten kommer att öka genom svårkopierbara taggar. □



#### Sekreterare.

PAUL HJEMDAHL. Paul når du på [paul.hjemdahl@brf-faltoversten.se](mailto:paul.hjemdahl@brf-faltoversten.se)

## Gå med i vår gårdsgrupp

Vi startar nu upp en gårdsgrupp för boende i föreningen. Där tar vi upp frågor och saker som vi boende kan göra på gården. Alla är välkomna.

Är du intresserad så hör av dig till mig, Anne Laszlo, som är gårdsansvarig. □



#### Gårdsansvarig.

ANNE LASZLO. Anne når du på [anne.laszlo@brf-faltoversten.se](mailto:anne.laszlo@brf-faltoversten.se)





