

# SjöstadsNytt

[www.brfstjostaden.se](http://www.brfstjostaden.se)

November 2013 Nr 3



**VILL DU HA SJÖSTADSNYTT VIA MAIL? MAILA DIN MAILADRESS TILL STYRELSEN: [Lasse.Hallgren@lernia.se](mailto:Lasse.Hallgren@lernia.se)**

## **Ingen höjning av hyran 2014**

Budgeten för 2014 är klar. Den är tuff och den är hård men det viktigaste är att det inte blir någon höjning av avgiften 2014.

Vi räknar inte med att det blir några stora förändringar nästa år. Vi har inga stora saker inplanerade och vi hoppas att vi inte råkar ut för fler olyckor som översvämningar och brand.

Räntan ligger fast till hösten 2015 på två av våra tre lån och likaså amorteringen på cirka 1,5 miljoner. Hur räntan blir 2015 vet ingen. Det är många saker som gör det svårt att ge långtidsprognoser om räntenivån.

Ett annat orosmoln är tomträttsavgälden från och med december 2015 fördubblas från 710 200 kr till 1,4 mkr. Vi har varit i kontakt med föreningarna runt om och det är där det ligger.

Vi betalar dessutom extra hög avgäld eftersom vi har sjöutsikt. Troligen kommer det att bli så att vi inte får hela summan på en gång 2016 utan att det sker en kontinuerlig upptrappning.

Hur exakt den kommer att gå till för bostadsrättsföreningen vet vi inte än men vi återkommer. Staden kommer att ge oss ett bud.

Ett annat problem är stigande elpriser och det är framförallt Fortums fasta kostnader som ökat. Vi köper el från God el som är bland de absolut billigaste, rörligt pris. Fortums nätavgifter tillkommer och dessa nätavgifter är mycket höga. Hittills i år har vi betalat ca en kvarts miljon och det finns risk att summan ökar. Jarmo har tagit tag i problemet och eventuellt kommer vi

att anlita någon utomstående konsult för att försöka klara ut varför vår el ligger högre än för andra föreningar runt omkring oss

Året 2013 var unikt eftersom vi tvingades betala ut självriskan 44 000 kronor (ett basbelopp) inte mindre än två gånger. Men det kunde varit värre. Brandkontoret fick betala 600 000 kronor i kostnader för oss. Ibland är det bra med en försäkring även om självriskan är dyr. Styrelsen kommer att fortsätta tidigare styrelsers arbete med att jaga kostnader och vi kommer att försöka hitta billigare alternativ eller helt enkelt stryka saker i vår budget. Utan att det behöver gå ut över kvalitén och vi kommer **inte** att sänka temperaturen i lägenheterna.

### **En ny medlem i vår bostadsrättsförening**

Vi önskar Johanna Lindberg, Tegelviksgatan 71, välkommen

### **Nya hissknappar**

Vi har nya hissknappar i två trappuppgångar och tänker testa dessa innan vi byter totalt. Det har också gjorts att vi har en massa knappar över som vi kan använda för att reparera i de övriga uppgångarna. Så säg till direkt om några knappar är trasiga. De går ofta sönder och de gamla Koneknapparna kostar 85 kronor för oss att köpa. Och tio öre att tillverka

### **Två fall av skadegörelse**

I 77:an tog några grabbar från en fest hand om skumsläckaren och försökte få Tegelviksgatan att skumma. Skumma av raseri gjorde Kajsa från styrelsen som skällde ut dem och fick dem att släppa skumsläckaren som nu ska återfyllas och sättas tillbaka.

Några andra unga män eller i alla fall en ung man har pillat ner och delvis förstört takplattorna i gången utanför expedition och tvättstugan. Vi har vittne till den händelsen och om det upprepas kommer det att polisanmälas som skadegörelse. Plattorna är uppsatta igen.

Båda de här incidenterna kommer att kosta oss pengar och det känns som lite onödiga utgifter.

### **Hunden kommer kanske in i himlen men inte till Musslan**

Inga djur i vare sig Snäckan eller Musslan. Och det förstås av det enkla skälet att även allergiker ska kunna hyra lokalerna.

Respektera att ni bara kan hyra Musslan tre dagar i stöten. Det går alltså inte att använda Musslan som extra boende vid reparationer i lägenheten. Den är till för besökande.

### **Vem älskar den "vackra" Harley-Davidson-båten**

Med lite tur kommer Harley Davidson båten som förgyllt vår höst att försvinna från kajplatsen . Det var på gång att den skulle åka till Luleå och bli festbåt i hamnen. (Luleå har inga höga anspråk) Men tyvärr klarade den inte sjöresan eftersom botten var för dålig. Båten ägs av ett dotterbolag till Harley-Davidson och de vill gärna att någon köper båten. Men de har också planer att rusta upp den invändigt och utvändigt och låta den gå i chartertrafik i Östersjön. Jag har varit i kontakt med ägaren som säger att detta kommer att ske men han vet inte när. Kajplatsen har han inte med att göra utan den tilldelades honom av Stockholms stad. Han har inga krav på att båten ska ligga där. Vill du läsa mer om denna norsksbyggda båt så kolla länken här [http://www.skargardsbatar.se/vikingen\\_1957/](http://www.skargardsbatar.se/vikingen_1957/) Den hette Vikingen från början och norrmännen tyckte den var vacker. Läs gärna dess historia

Hamnfogden Mikael Glantz 08-6702804 är helt medveten om att båten ska flyttas men vet inte vart. Och inte när. Men har möjlighet att göra det så ring och fråga honom vart den ska.. Den ska i alla fall inte ligga kvar men ingen tidsplan är aktuell.

### **Vad gör du om du vill ha kontakt med styrelsen?**

**Skriv helst ett mail. Eller ett brev och lägg i Brevlådan, Tegelviksgatan 71.**

Vi har expedition en gång i veckan men ofta börjar man prata om andra saker och detaljerna kanske försvinner. Maila så vet vi direkt att det är ett ärende och kan ta itu med det.

Jarmo vill alltid ha sina ärenden via mail. Ring inte Nordstaden –maila Jarmo

### **Våra trista trappuppgångar**

Det ser kallt ut i våra portar, inga växter inga möbler. Suck.

Brandmyndigheten förbjuder alla föremål i trappuppgångar och utanför källarförråden. Inga julgranar i år, inga krukväxter eller barnvagnar utom i barnvagnsförråden.

### **Datoråldern kommer till vår förening**

Vi inom styrelsen kommer att jobba med en ny hemsida och förhoppningsvis ett intranät eller snarare två. En öppen hemsida för dem som vill veta mer om föreningen och sen en sida med lösenord för samtliga boende i föreningen och sen ytterligare en sida för styrelsen, också den med lösenord.

Vi kommer först att bilda en grupp med IT-kunniga och sen ta fram behov och riktlinjer.

Vi har tidigare gått ut med en enkät men alla som är intresserade och kunniga - hör av er till styrelsen. Det är faktiskt ett bra sätt att lära känna folk i föreningen och dessutom – ta det som en plikt. Förre eller senare måste man ta sitt ansvar då man köpt in sig i en bostadsrättsförening. Tur att det är en intressant och rolig plikt.

### **Att diska fritt är stort, att diska rätt är större**

Vi har genomfört en stamrensning då en lägenhet drabbades av översvämning. Tyvärr är våra stammar lite klena och lite fellutade så vi kan inte ha avfallskvarnar. Det gör att vi får lättare stopp så försök att undvika att spola ner fett i vasken.

Tips från Solna Högtrycksspolning: torka ur pannan med hushållspapper, alternativ på vintern kyl ner pannan på balkongen och skrapa ner det stelade fett i soporna. Rensa avloppet i dusch och handfat regelbundet.

### **Hämta era luftfilter**

Fortfarande finns en mängd luftfilter stående i förrådet till lägenheter vi inte kom in i. De boende bör byta filter själva. Det gör luften i lägenheten friskare och mer behaglig. Ta kontakt med styrelsen om du inte har bytt dina filter..

### **Om du vill rusta upp din lägenhet**

Vi har Fastighetsägarnas förmånskort på expeditionen att hämta. Flügger färg ger rabatt och det räcker med att du säger att du kommer från BRF Sjöstaden.

## Styrelsen:

**Lasse Hallgren** Ordförande, medlemsärenden, infoblad.

Tel 0730 71 47 21

E-post: [lasse.hallgren@lernia.se](mailto:lasse.hallgren@lernia.se)

**Jarmo Honkanen** Ledamot, Teknikfrågor: [teknik@brfsjostaden.se](mailto:teknik@brfsjostaden.se)

Vice ordförande, Teknik/Bygg.

Tel 0706 67 76 67.

E-post: [honkanen.jarmo@gmail.com](mailto:honkanen.jarmo@gmail.com)

**Birgitta Timm** Ledamot, sekreterare

Tegelviksgatan 73

Tel 08-642 64 86

E-post: [birgitta.timm@gmail.com](mailto:birgitta.timm@gmail.com)

**Diana Maxwell** Ledamot, Ekonomi.

Tel 076 166 10 11.

E-post: [diana.kmd@gmail.com](mailto:diana.kmd@gmail.com)

**Anders Källhed** Ledamot, Miljörum/miljö

Tel 070 306 55 19

E-post: [anders.kallhed@arbetsformedlingen.se](mailto:anders.kallhed@arbetsformedlingen.se)

**Ewa-Lena Heikenborn** Suppleant, Trädgård.

Tel 0736 26 13 10.

E-post: [ewa-lena.heikenborn@hl-display.com](mailto:ewa-lena.heikenborn@hl-display.com)

**Kajsa Liljestad** Suppleant, Portombud, grannsamverkan

Tel 08-731 94 40

E-post: [kajsa.liljestad@gmail.com](mailto:kajsa.liljestad@gmail.com)

**Anne Honkanen** Suppleant, Lokaler

Tel 0705 67 76 67.

E-post: [honkanenam@gmail.com](mailto:honkanenam@gmail.com)

**Roland Hallberg** Suppleant, ekonomi, avtal, medlemsärenden

Tel 0704 24 64 53

E-post: [roland.hallberg@gmail.com](mailto:roland.hallberg@gmail.com)

**Hysesärenden, garagekö**

**Nordstaden Stockholm**

**Storgatan 45 171 52 Solna**

Tel 08-32 40 60 E-post: [info@nordstaden.se](mailto:info@nordstaden.se)

Akuta ärenden, tel 08-587 801 30

**Dessa telefonnummer och mailadresser finns anslagna i trappuppgången.**



