



Infobladet Liljan

Brf HSB Åttan, www.brf-attan.se

Nr. 3 december 2007

Så var det dags för årets tredje och sista utgåva av Brf Åttans informationsblad, Infobladet Liljan. I bladet kan man bland annat läsa om att budgetarbetet är klart och att styrelsen då beslutade om att inte höja årsavgifterna ("hyrorna") vid årsskiftet. I häftet kan man även läsa om vad som har hänt i föreningen på sistone och vad som är på gång. I slutet av informationsbladet finns kontaktuppgifter till styrelsen. Du är varmt välkommen att kontakta styrelsen om du har något du vill ta upp med styrelsen.

Om man inte vill vänta på nästa Infoblad kan man gå in på föreningens hemsida www.brf-attan.se. Hemsidan uppdateras ofta med nyheter om föreningen, t.ex. minnesanteckningar från styrelsemöten. På hemsidan finns även årsredovisningar, budget och stadgar m.m. för de som vill fördjupa sig mer.

*En riktigt god jul och ett gott nytt år!
Styrelsen, brf HSB Åttan*



Inga höjda årsavgifter ("hyror") vid årsskiftet

Styrelsen har nyligen gjort klart budgeten för 2008 och beslutade då att inte höja årsavgifterna ("hyror") vid årsskiftet. Efter att budgeten fastställdes råkade vi dock ut för en översvämning i Liljebaren (mer information om detta längre ner). Om det visar sig att översvämningen blir kostsam för föreningen eller om vi råkar ut för andra oväntade utgiftsökningar kan vi emellertid tvingas att höja avgifterna under året.



En av skillnaderna i 2008 års budget jämfört med innevarande års budget är att vi har budgeterat för större intäkter för lokalhyror (tack vare att vi räknar med att kunna hyra ut en stor lokal i källaren på S:t Göransgatan). På kostnadssidan räknar vi med att bland annat kostnaderna för el, uppvärmning, reparationer och sophämtning kommer att öka. Däremot är fastighetsskatten borttagen och ersatt av en kommunal avgift, vilket vi i vår förening tjänar c:a 22 000kr per år på. De stigande räntorna gör att vi har budgeterat med högre räntekostnader för 2008 trots att vi under året har planerat att amortera mer än vanligt på lånen.



Styrelsen har budgeterat för en minskad avsättning till underhållsfonden år 2008. Detta är möjligt eftersom styrelsen kommer att föreslå stämman att föreningen ska göra en engångsöverföring av medel från föreningens egna kapital till underhållsfonden och därmed kan vi minska den årliga avsättningen under ett antal år framöver. Budgeten finns att läsa i sin helhet på föreningens hemsida www.brf-attan.se.

Nya säkerhetsdörrar och nytt låssystem

Nu har de nya säkerhetsdörrarna varit på plats ett tag och vi hoppas att alla är nöjda och belåtna med sina nya dörrar.

Billigare hemförsäkring

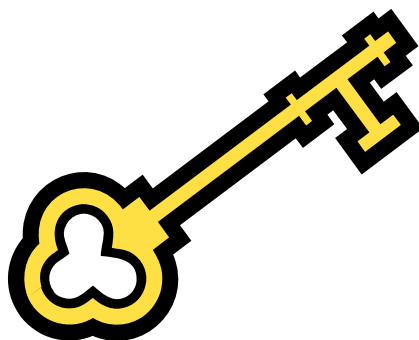
Nu när din säkerhetsdörr är på plats är det lämpligt att ringa det försäkringsbolag som du har din hemförsäkring hos. Detta eftersom man brukar få lite billigare hemförsäkring när lägenheten är försedd med en säkerhetsdörr.

Post till lägenheten?

Vi är medvetna om att vissa boende kan tycka att det är besvärligt att inte få sin post till dörren, men i vissa fall kan det finnas möjlighet att även fortsättningsvis få posten utdelad till sin dörr. Om samtliga personer i hushållet är över 80 år eller har ett funktionshinder kan du ha rätt att få posten utdelad till en brevlåda vid din dörr. Kontakta posten om du vill ha din post till dörren. Endast brevlådor som är godkända av styrelsen får sättas upp och du får själv stå för kostnaden för brevlådan och montering.

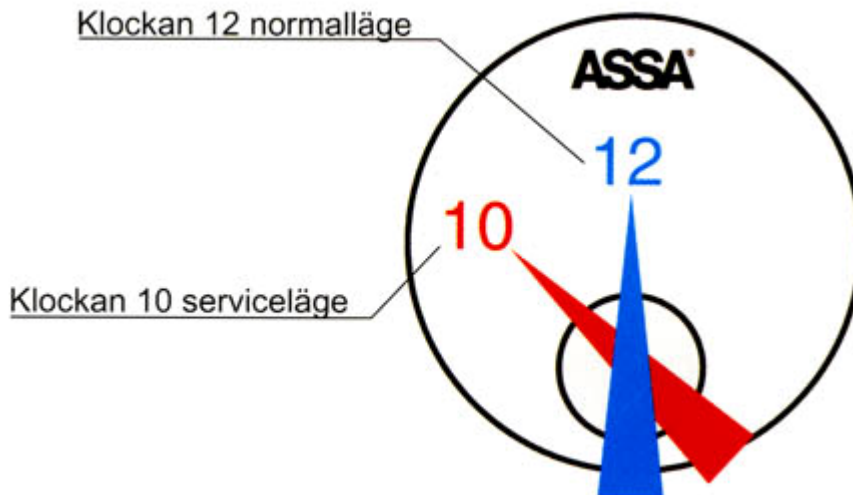
Nyckelhantering

Vi vill påminna om att det inte finns någon huvudnyckel till lägenheterna. Det innebär att om du tappar bort din nyckel, och därmed låser dig ute, är alternativet för att komma in i lägenheten att själv bekosta en låssmed alternativt beställa en ny lägenhetsnyckel (vilket kan ta några dagar). Det är därför starkt rekommenderat att lämna en reservnyckel till en vän.



De nya nycklarna är kopieringsskyddade och kan därför inte kopieras i vanliga klackbarer etc. utan endast hos Swesafe. Alla lägenhetsnycklar ska lämnas in till Swesafe när du flyttar. Det nya systemet har införts för att de som flyttar in i föreningen ska kunna känna sig säkra på att de har fått alla lägenhetsnycklar som tidigare har kvitterats ut. Glöm inte heller att andra nycklar som du har kvitterat ut, t.ex. nyckel till bastu, extraförråd och motorvärmare, ska lämnas tillbaka till styrelsen eller vicevärden när du flyttar.

Låset till lägenheterna kan låsas på två olika sätt. Det normala är att man tar ur nyckeln i läge "klockan 12". Då kan man bara öppna dörren med lägenhetsnyckeln. Vid avtalad tid med fastighetsskötare etc. tar man däremot ur nyckeln i läge "klockan 10". Då kan man även öppna dörren med en servicenyckel.



Underhåll i föreningen

Förutom installationen av säkerhetsdörrarna har även en hel del andra reparationer och underhållsåtgärder utförts i föreningen sedan det förra infobladet i juni.

Takfötter, en del vindskivor och fönsterbleck har målats till en kostnad av ca 144 000kr. Anledningen till den relativt höga kostnaden beror på att arbetet krävde en skylift. En av tvättmaskinerna på Liljegatan 6D och torktumlaren på S:t Göransgatan 22 har byts ut mot nya maskiner till en kostnad av 67 000kr. Källartrapporna vid S:t Göransgatan 22 och Liljegatan 4D har lagats till en kostnad av 13 000kr.

Reglercentralen i föreningens undercentral var 14 år gammal och fungerade dåligt, vilket gjorde att föreningens energikostnader blev onödigt höga. Vi har därför bytt ut reglercentralen till en kostnad av cirka 50000kr.



Ny styrkemaskin till gymmet

En av motionerna till årsstämman 2007 handlade om att köpa in mer utrustning till gymmet. Föreningen har köpt in en begagnad styrkemaskin för 1900kr. Vi funderar även på att fräscha upp den ganska tråkiga lokalen med t.ex. ett nytt golv och ny färg på väggarna. Vi har dock i åtanke att det inte är speciellt många som använder gymmet och vi kommer därför inte att lägga ner några större summor på gymmet.



Nya elmätare

Vattenfall har i dagarna installerat nya elmätare i källarutrymmena. De nya elmätarna är fjärravlästa, vilket innebär att din elräkning innehåller din faktiska förbrukning och inte, som tidigare, en uppskattad förbrukning. Om du inte vill vänta på din nästa räkning för att se hur mycket el du har förbrukat kan du själv läsa av din elmätare i källaren. Din mätares nummer finns angivet på fakturan från elbolaget.

Nya tv-kanaler

Ett antal tv-kanaler i ComHems kanalutbud som ingår i "hyran" har försvunnit och andra har tillkommit. Eurosport och Discovery Mix har tagits bort. Nya kanaler i utbudet är TV4 Sport, TV8, TV Finland och Kanal Lokal Stockholm. För ett tag sedan kompletterades utbudet dessutom av Kanal 9.



Städning

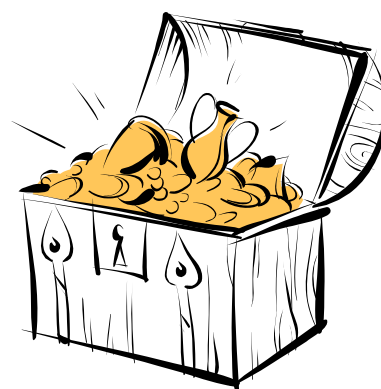
Styrelsen har fått en hel del klagomål på att städningen av gemensamma utrymmen i föreningen fungerar dåligt. Enligt den bondeenkät som vi delade ut i våras så ville dock de flesta boende inte byta ut nuvarande städbolag (StädAB) om det innebar ökade kostnader för städningen. I nuläget betalar vi endast 54000kr/år för städningen och motsvarande städning hos något annat städbolag kostar minst det dubbla enligt de offertsvår som vi har fått in. Vi kommer därför att fortsätta anlita StädAB framöver. För att kunna hålla bättre koll på att StädAB städar som de ska kommer vi att sätta upp listor som städarna ska signera när de har städat.



Avdrag vid lägenhetsförsäljning

Du vet väl om att du har rätt att göra ett antal avdrag på skatten när du säljer din bostadsrätt? Enligt skatteverket räknar man ut kapitalvinst/kapitalförlust enligt följande:

- + Försäljningspris minskat med mäklararvode
 - Andel av inre reparationsfond vid försäljningen
 - Inköpspris
 - Förbättningsutgifter
 - Kapitaltillskott
 - + Andel av inre reparationsfond vid köpet
 - + Återföring av uppskovsbelopp
- = Kapitalvinst/Kapitalförlust



Ett avdrag som de flesta kanske inte tänker på är kapitaltillskott. Att dra av kapitaltillskottet innebär att du får dra av din andel av amorteringen på föreningens lån och/eller din andel i de förbättringsåtgärder som föreningen gjort under tiden du bott i lägenheten. Mer information om detta hittar du på skatteverkets hemsida.

Vill du gå med i styrelsen?

Ett antal personer kommer att sluta i styrelsen från och med årsstämman i början av nästa år. Styrelsearbetet är lärorikt och ger dig möjligheten att kunna påverka ditt boende till mycket hög grad. Att vara med i styrelsen kan även vara en merit t.ex. då man söker jobb. Om du är intresserad av att gå med i styrelsen kan du kontakta Ulf Dahlberg i valberedningen (tel 070-440 85 81).

Vad är på gång i föreningen?

Socketelement

Några socketelement har börjat sjunka ner, vilket gör att isoleringen fungerar sämre samt att det finns risk att vatten tränger in i fasaden. Vi har nu påbörjat arbetet med att åtgärda problemet genom att riva ner socketelementen på de två ställen där de hade sjunkit ner som mest på, vilket var på Liljegatan 4. Socketelementen håller nu på att byggas upp igen och arbetet med att förankra de övriga socketelement på Liljegatan 4 har påbörjats. Utifrån resultatet och kostnaden för dessa åtgärder kommer vi att överväga hur vi ska gå vidare med att åtgärda de övriga husen.



Avhårdning av vattnet

Vi kommer snart att se över hur vi ska göra med den egna avhårdning av vattnet nu när kommunen har börjat leverera ett mjukare vatten. Vi kan troligen minska på den egna avhårdningen eller till och med sluta helt med egen avhårdning. Den nuvarande avhärtningsanläggningen börjar bli gammal och därför vore det bra om vi kunde sluta helt med egen avhårdning och slapp investera i ny utrustning.

Tätning av källardörrar

Källardörrarna på Liljegatan 4 har tätats och nu kommer vi att gå vidare med att detta även i de andra husen.

Målning av räcken

Under nästa år kommer vi att måla källartrappsräckena.

Fuktskador vid entréer

För ett tag sedan upptäckte vi att vatten läckte in via entrén vid Liljegatan 4D. Vi lyckades åtgärda problemet med ett ganska omfattande grävarbete vid entrén. Sedan dess har vi dock upptäckt att samma problem finns vid i princip alla entréer. Att åtgärda alla entréer på samma sätt som tidigare skulle bli kostsamt. Vi har därför beslutat att på försök skrapa bort färgen i de källarutrymmen där vatten har läckt in. Förhoppningsvis kan detta göra att väggarna torkar av sig själva. Om så inte sker kommer vi att åtgärda alla entréer som är drabbade på samma sätt som entrén vid Liljegatan 4D.

Översvämning i Liljebarens källare

En av föreningens hyreslokaler, Liljebaren, har drabbats av översvämning i källaren. Exakt vad som har orsakat översvämningen och vad detta kommer att kosta föreningen vet vi i dagsläget inte. På Liljebarens fasad sitter ett larm som blinkar och tjuter när källaren svämmar över. Larmet är även kopplat till Upplands Boservice, men oturligt nog gick larmet precis samtidigt som reglercentralen byttes och därmed gick inte larmet fram.

Uthyrning av lokal på S:t Göransgatan

Styrelsen arbetar med att hyra ut en lokal på c:a 100 kvm i källaren på S:t Göransgatan 22. Lokalen kommer att hyras ut som förråd, affärslokal eller liknande. Om vi lyckas hyra ut lokalen kommer det att innebära en ökning av föreningens intäkter med ungefär 1%.

Motioner och årsstämma

Årsstämman kommer i år att hållas i mars-april, dvs. tidigare på året än vanligt. Anledningen till detta är att det känns naturligtast att sammanfatta föregående års förehavanden så tidigt som möjligt på det nya året. Dessutom kommer de nyvalda styrelsemedlemmarna med i styrelsearbetet tidigare på året.

Under året har vi också ändrat stadgarna så att motioner till årsstämman ska vara inlämnade till styrelsen senast den 31 januari.

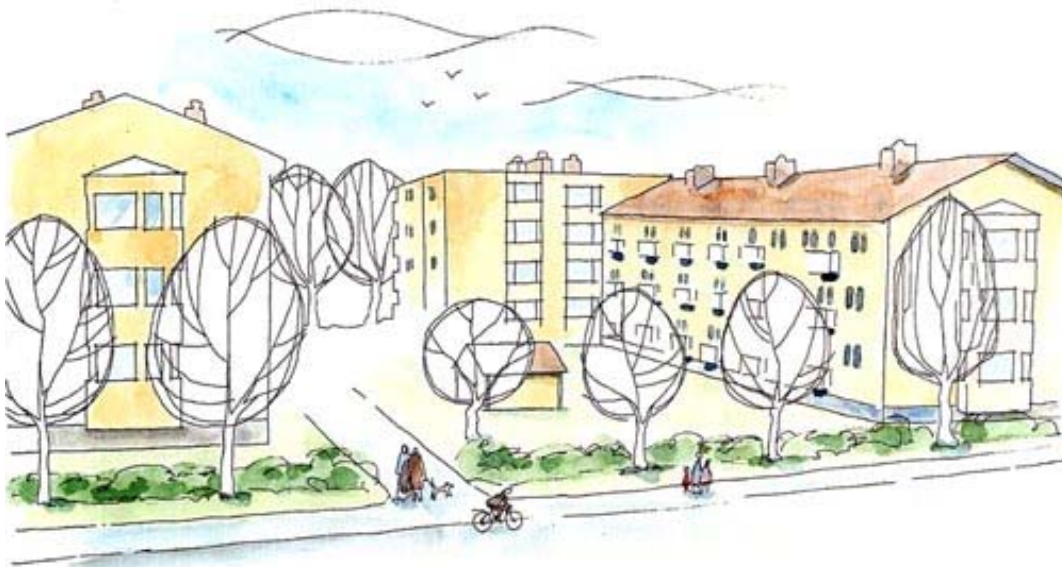
Container för grovsopor

Den 7-13 januari kommer vi att ställa ut en container för grovsopor mellan S:t Göransgatan 22 och Liljegatan 4D. Passa gärna på att slänga julgranen i containern, men kom ihåg att farligt avfall och elektronik inte får slängas i containern.

Vill du hjälpa till att göra våra gårdar ännu vackrare?

I vår förening finns en grupp, Trädgårdsgruppen, som tillsammans med styrelsen sköter planeringen av våra gårdar. Det praktiska arbetet på gårdarna sköts däremot till största delen av Upplands Boservice. För närvarande består trädgårdsgruppen endast av ordförande och vice ordförande. Eftersom det är två personer med många andra uppgifter i styrelsen (och i ordförandes fall en starkt begränsad kunskap om just trädgårdsskötsel) så vore det bra om fler personer ville engagera sig i trädgårdsgruppen.

Att vara med i trädgårdsgruppen är inget betungande uppdrag. Under ett år träffas vi för ett par kortare möten. Om man tycker att det är roligt med praktiskt arbete i trädgårdarna får man så klart gärna hjälpa till med det också. Kontakta ordförande eller vice ordförande om du är intresserad av att gå med i Trädgårdsgruppen. Kontaktoppgifter finns sist i det här bladet.



Teckning: Maria Marklund

Källsortering

I föreningens sophus kan i princip allt avfall slängas, men det finns några undantag:

Grovsopor

Till exempel möbler, järnskrot och andra större föremål. Grovsopor lämnas på en återvinningscentral t.ex. den på Spikgatan 1 i Boländerna eller i den container som föreningen hyr tre gånger per år (vanligen januari, maj, och september)

Elektronik

Alla prylar med sladd eller batteri slängs på en återvinningscentral t.ex. den på Spikgatan 1. Elektronik får ej slängas i den container som föreningen brukar hyra.

Farligt avfall

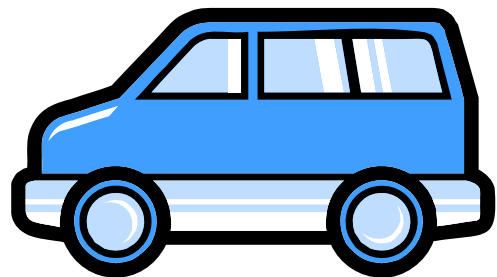
Till exempel kemikalier, lösningsmedel, lim, färgrester, oljefilter och bilbatterier. Slängs på en återvinningscentral (t.ex. Spikgatan 1) eller miljöstation (t.ex. OK Q8 Kungsgatan 80.) Farligt avfall får ej slängas i containern för grovsopor.



Bilparkering

Om du vill ställa dig i kö för en parkeringsplats kontaktar du vår vicevärd Johan Lind (tel 018-180156). Kostnaden är för närvarande 200kr per månad. Parkeringsplatser finns även längs med de närliggande gatorna, både gratis parkering och boendeparkering. Kontakta kommunen för att få tillstånd för boendeparkering.

På våra gårdar är all parkering förbjuden, men man får stanna på grusgångarna för ur- och ilastning (upp till 15 minuters frånvaro från bilen) samt den tid som krävs när du flyttar in eller ut. P-bot delas ut till dem som överträder förbudet. Det är inte tillåtet att parkera på cykelvägen framför huset på Torkelsgatan. Cykelvägen tillhör inte föreningen.



Det har på sistone förekommit många fall där bilister har parkerat sina bilar helt eller delvis på gräsmattorna, vilket är förbjudet eftersom det sliter på gräsmattorna. P-bot delas ut till dem som överträder förbudet. Upplys gärna vänner och hantverkare på besök om detta.

Gästrum

Gästrummet i källaren på Liljegatan 4D rymmer två personer och kan hyras till en kostnad av 100kr per natt. Kontakta Maria Ullström (tel 018-101833) om du vill hyra gästrummet. **Nyhet: Nu kan du som hyr gästrummet även hyra en parkeringsplats på gården för 50kr/dygn.**

Samlingslokal

I samlingslokalen i källaren på Liljegatan 4D finns bord och stolar för cirka 35 personer, samt ett kök med kyl. Om du vill hyra samlingslokalen (100kr per tillfälle) kontaktar du Maria Ullström på tel 018-101833.

Bastu, gym och pingis

I källaren på Liljegatan 4D finns en bastu med ett omklädnings- och duschrumbad samt ett litet gym och ett pingisbord. För 10 kr per månad (samt 250kr i deposition) får du tillgång till allt detta. Kontakta Henrik Hansson (tel 0733-748084) för att kvittera ut en nyckel.

Hobbyrum

För att få tillgång till hobbyrummet måste en nyckel kvitteras ut mot en deposition på 500kr. Depositionsavgiften återfås vid återlämnande av nyckeln, om reglerna för utnyttjandet av hobbyrummet har följts. Vill du hyra hobbyrummet kontaktar du: Anders Bengtsson, 070-4328343, anders.bengtsson@brf-attan.se. Observera att det inte är tillåtet att utföra snickeri- och målningsarbeten i källarna.

Kontaktinformation

Felanmälan

Felanmälan görs till Upplands Boservice per telefon (018-187401) eller på deras hemsida (www.boservice.se). Tänk på att du själv får betala de flesta arbeten som utförs i din lägenhet. Fråga Upplands Boservice eller vår vicevärd om du är osäker på vad som gäller. Ohyra omfattas av föreningens fastighetsförsäkring hos Trygg Hansa. Om du upptäcker ohyra i din lägenhet kontaktar du Nomor (020-545556, www.nomor.se). Ange försäkringsnummer 25-0148307

Styrelsen (fram till årsstämman 2008)

Du är alltid välkommen att kontakta styrelsen. Kontakta i första hand vår vicevärd eller ordförande. Meddelanden till styrelsen kan också läggas i brevlådan i källaren på Liljegatan 4D.



Ola Hansson
Ordförande
018-460382, 073-5576474
ola.hansson@brf-attan.se



Johan Lind
Vicevärd/HSB-ledamot
018-180156
johan.lind@brf-attan.se



Henrik Hansson.
Vice ordförande
018-124455, 0733-748084
henrik.hansson@brf-attan.se



Helena Hansson
Sekreterare
018-460382
helena.johansson@brf-attan.se



Anders Bengtsson
Ledamot
070-4328343
anders.bengtsson@brf-attan.se



Annika Burén
Ledamot
018-7501732
annika.buren@brf-attan.se



Lars Jonsson
Ledamot
018-131983
lars.e.johansson@brf-attan.se



Elisabet Lindberg
Suppleant
018-140239



Fredrik Gustafsson
Suppleant
0707-544821
fredrik.gustafsson@brf-attan.se

Maria Ullström
Suppleant
018-101833
maria.ullstrom@brf-attan.se