

Vintertid

Vintern närmar sig nu med stormsteg. Det har varit en ovanligt mild höst så här långt, med relativt behagligt väder.

Styrelsearbetet fortskrider dock oförtrutet. ECURO har sedan i somras sagt upp avtalet för **fastighetsförvaltningen**. Styrelsen har haft ett samarbete med Brf Vingen som är i samma situation som oss. Deras avtal med HSB har också löpt ut.

Vi har gemensamt begärt in offerter från de stora etablerade förvaltningsföretagen, varav ECURO OCH HSB är några. Mer om detta längre fram.

Nattvandringen har blivit en succé resultatmässigt- skadegörelse och störningar har minskat radikalt- men trots att ett 40-tal personer har anmält intresse är det få som sätter upp en tid när de kan gå!

En annan viktig fråga som upptar styrelsen, är **HSB- lokalens** framtid. Frågan har stötts och blötts i flera år men verkar äntligen komma till ett avslut.

2 förslag ligger på bordet:

- 2 nya lägenheter. Föreningen bygger och säljer.
- Handikappbostäder. Kommunen köper för marknadsvärdet och handikappanpassar 2- 3 lägenheter.

Bredband är också på gång. Ett byggstartsmöte har hållits med Bredbandsbolaget och Bredbandsmontörerna AB. De sistnämnda har fått entreprenaden för kabeldragning och installation. Mer om detta i tidningen...

Vår framtida förvaltning

Styrelsen har under ansevärd tid noterat att ECUROS tillsyn och service inte har skötts enligt föreningens önskemål.

Trots påstötningar har ECURO haft stora problem med bl.a. sina handläggningstider, och har därmed förhindrat verkställigheten av beslut som tagits i styrelsen.

Detta har inneburit att styrelsemedlemmarna stundtals har fått ikläda sig rollen som förvaltare för att styra upp verksamheten, vilket har inneburit stora personliga påfrestningar och förhindrat styrelsens övriga arbete.

Under sommaren, innevarande år, sade ECURO upp förvaltningsavtalet för omförhandling.



BRF Vingens avtal med HSB löpte ut samtidigt och man befann sig alltså i samma situation som vi. Det bestämdes därmed att ett samarbete mellan föreningarna vid upphandling av nytt förvaltningsuppdrag skulle ske.

I slutet av oktober fattade Vingen och Segelflygaren således det gemensamma beslutet att ADE Förvaltning AB skulle överta skötseln från 1 januari år 2001, Fram till dess löper kontraktet med ECURO och HSB vidare.

ADE Förvaltning är ett dotterbolag till Anders Diös, och har funnits sedan 1955. Huvudkontoret är beläget i Uppsala. Förvaltaren har även formulerat målsättningen att placera ett platskontor i Skarpnäck, vilket förmodligen skulle glädja många.

Tidningen Segelflygaren

Bredband, vad händer?

Sällan har någon enskild fråga engagerat så många som installationen av bredband. Frågan har stötts och blötts i många samtal mellan styrelsen och föreningens medlemmar.

Men nu är bredbandet äntligen på väg. Föreningen har avhållit ett första byggstartsmöte med Bredbandsbolaget AB och Bredbandsmontörerna AB.

De sistnämnda har entreprenaden och kommer att bygga upp själva nätverket i fastigheterna. Installationen har redan påbörjats fr.o.m. vecka 46.

Innan själva installationen i lägenheterna måste man givetvis dra fram själva kabeln med tillbehör. Därför måste loftgångarna vara olåsta en tid framöver, för att man skall kunna arbeta där.

I sammanhanget poängterar Bredbandsmontörerna AB att man inte tar något ansvar för saker som förvaras på loftgångarna.

Detta innebär även att man behöver komma in i våra lägenheter så småningom. Troligen vecka 48-49. Man blir meddelad 1 vecka innan. Om man inte är hemma aktuellt datum, lämnar man nyckeln i brevlådan i gamla HSB-lokalen, Glidflyktsgatan 1

Det är viktigt att lägenheten är tillgänglig för installatörerna. Om man inte kommer åt lägenheten första gången får man nämligen bara en chans till!

I slutet av installationen av trappnätverket samlar man ihop dem som har missat i ett s.k. " uppsamlingsheat" . En ny besökstid fastställs och är lägenheten inte tillgänglig denna gången heller blir det helt sonika ingen indragning i lägenheten.

Drabbas man i detta läge av eftertankens kränka blekhet, får man själv bekosta att kabeln dras in i lägenheten.

Alla lägenheter skall anslutas, därför måste installation ske även hos de som idag inte är intresserade av internet.

Eftersom det inte går att utnyttja teleledningarna måste kabeln dras i trapphuset. Från trapphuset borrar man sig in i lägenheten ovanför ytterdörren och placerar uttaget direkt i borrhålet, i höjd med taket.

Med denna installation får den boende en 10 meters kabel att koppla mellan uttag och dator. Räcker inte den får man investera själv i en längre sådan. De enda som har möjlighet till ett slags val, är de som har etagelägenhet. De får välja på vilket plan de vill ha uttaget.

Detta är samma lösning som man har i Vingen.

Det kan återigen vara på sin plats att betona att indragningen av bredband i lägenheten inte kostar något för den enskilde. HSB sponsrar installationen.

Den dagen man väljer att ansluta sig skriver man kontrakt med Bredbandsbolaget AB. Beroende på vad man väljer betalar man därpå en månatlig avgift.

I dagsläget finns inga andra val än internet med bredbandsuppkoppling, men längre fram kommer man att kunna erbjuda telefoni- och TV- tjänster likaväl.

Månadsavgiften för obegränsad internet är 200 kronor.

Anledningen till att HSB sponsrar utbyggnaden av bredband är för att man kan effektivisera förvaltningen gentemot sina föreningar.

Mycket av hanteringen mellan styrelsen och förvaltaren kommer nämligen att kunna skötas elektroniskt. Notera att vår förening fortfarande är en HSB förening, även om själva förvaltningen inte sköts av dem.

Enligt uppgift är Brf Vingen klar med sin installation i slutet på december. Brf Segelflygaren förväntas vara klar i månadsskiftet januari- februari 2001.

Mer om bredband och vilka tjänster Bredbandsbolaget AB kommer att erbjuda finner man på:

www.bredband.com

Öden och äventyr med HSB-lokalen...

För tre år sedan anade man föga de problem som komma skulle. Styrelsen hade i de besparingstider som då rådde tagit beslutet att byta förvaltare till ECURO, vilka inte hade för avsikt att upprätthålla områdekontoret på Glidflyktgatan. Därmed hade föreningen en tom lokal som man försökte saluföra på en i det närmaste död marknad.

Ett år senare visade kommunen sitt intresse för lokalerna. Man hade ett stort behov av handikapplägenheter. Kontakter knöts och möten avhölls och man kom närmare målet.

En försvårande omständighet var dock att det blev bättre tider, och röster höjdes om att leta andra alternativ. Samtidigt drabbades stadsdelsnämnden temporärt av beslutsvånda.

Samtidigt visade det sig att andelstalen inte behövde ändras om man gjorde om lokalen till bostadsrätter. Detta hade tidigare varit ett hinder för ett sådant beslut eftersom det i sådana fall hade varit förenat med en ansenlig kostnad.

Innevarande år arbetade styrelsen till sist fram två slutgiltiga förslag:

- 2 nya lägenheter som föreningen bygger och säljer
- 3-4 ettor som handikappanpassas och köps av kommunen till marknadspris

Efter långa diskussioner beslutade styrelsen nu i oktober, att kommunen får köpa lokalen.



Sandhinkar

Även om vintern ännu inte har slagit klorna i oss, kan det vara dags för trappombuden att ta fram sandhinkarna.

Snöskyffeln kan också komma till användning.

Om ni saknar utrustning i trappan kontaktar ni lämpligen gårdsombuden, som hjälper er ta fram ny.



Volymkåpa, köksfläkt eller kolfilterfläkt

Vart 3:e år går föreningen igenom en så kallad OVK. OVK är en förkortning för Obligatorisk VentilationsKontroll.

Denna genomförs i korta drag för att vi skall ha en hälsosam inomhusmiljö.

Ventilationen i lägenheterna regleras med hjälp av donen i taken, badrumsventilerna samt volymkåpan i köket. Om någon på ett otillbörligt sätt gör ingrepp eller ändrar på någon av dessa, får det återverkningar i de andra lägenheterna.

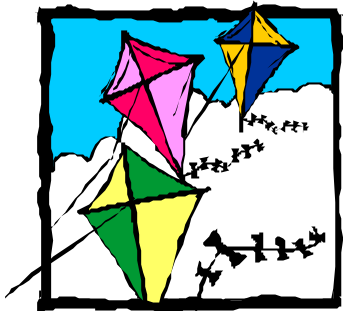
Vad får man inte göra?

- Det är inte tillåtet att skruva på donen i taket, så man ändrar luftmängden.
- Man får inte sätta igen dem med tygtrasor o.dyl.
- Att byta volymkåpan i köket till en motordriven köksfläkt som kopplas till ventilationen, är inte heller tillåtet.

Om man upplever att luftväxlingen inte är bra, måste en kontrollant undersöka och utföra eventuella justeringar.

Tidningen Segelflygaren

Volymkåpan, som sitter i våra kök som standardutförande, kan endast bytas ut mot en kolfilterfläkt, eftersom den inte behöver anslutas till ventilationsnätet.



Höststädningen

Som vanligt var det ett 80- 90-tal personer som berikade höststädningen med sin närvaro. Vädrets makter stod oss återigen bi, men det var tungt att klippa vintersnagg på daggvåta gräsmattor som stod upp till midjehöjd.

Som brukligt trakterades de arbetsföra även med korb och kaffe.

Arbetsinsatsen var bra och de flesta trapplotterna fick sig en ordentlig duvning. Tack till alla som hjälpte till!!



Bastun avstängd p.g.a. skadegörelse!

Styrelsen har beslutat att stänga bastun tills vidare p.g.a. omfattande skadegörelse.

Under sommaren och hösten har ett flertal incidenter i och omkring vår gemensamma bastu ägt rum. Droppen som fick bägaren att rinna över var det som skedde under lördagskvällen den 18 nov. Då var någon eller några inne i bastun och föreningslokalen och utförde omfattande sabotage.

Avloppen täpptes igen i handfaten och vatt-net vreds på maximalt, vilket gjorde att lokalerna sattes under vatten.

För att kunna komma in i lokalerna så krävs en speciell nyckel. Denna nyckel som man har fått i sin ägo, medför ett visst ansvar. Detta ansvar har missbrukats flera gånger av olika personer varför styrelsen tvingas till den drastiska åtgärden att stänga bastun tills vidare.

Styrelsens budgetgrupp håller just på med arbetet om vår framtida ekonomi och nästa års avgifter. Den gruppen har nu snabbinkallats för att göra en bedömning av vad det kommer att kosta för att reparera de skador som är i lokalerna.

Kostnaderna för att reparera kan bli hög, vilket drabbar oss alla.

Ässå lite smånotiser...

Källsorteringsrummet är nu klart och vi väntar på en broschyr (som för tillfället trycks), som vi kan dela ut till alla boende. Källsorteringsrummet ligger till höger om uppfartsrampen i garaget.

Styrelsen har skissat på en plan för att försöka göra i ordning fler förråd i föreningens lokaler och vi har även tittat på fristående cykelrum. Mer information om detta kommer i början av nästa år.

Nya papperskorgar är inköpta för att byta ut de gamla och rostiga. De nya kommer att vara röda och vara försedda med lock. Detta för att förhindra fåglar som tar sig ned i papperskorgen och "kastar" ut skräp. Fågelskyddet kommer också att kompletteras så att vi slipper ha deras bomärken på t ex våra loftgångsgolv. Arbetet kommer att inledas under december månad.

Nu har även våra trädörrar blivit försedda med brytskydd. Det som återstår nu är att vi skall förse våra portar, förrådsgångsdörrar och tvättstugor med nya lås. Det här beslutades i våras men nu som först blir det resultat. Hur och när vi får nya lås kommer det information om vid ett senare tillfälle.