

## Innehåll:

Ordförande har ordet .....	1
Ekonomi .....	2
Statistik och avtal.....	3
Teknik .....	4
Hemsidan.....	7
Övrigt.....	7

## Ordförande har ordet



Hej

Vi har just passerat en strålande sommar/semester och påbörjat arbetet igen både privat samt i vår förening. De nybyggda lägenheterna är nu ute till försäljning och i gruppboendet har man flyttat in. Allt gick förhållandevis bra även om det förekom vissa störningar i närområdet, vilket vi beklagar. I nästa tidning hoppas vi att dessa lägenheter är sålda och vi kommer då redovisa detta.

Nu har ju renoveringen av hissarna kommit igång i vår förening. Håll koll på info när det är Din trappuppgångs tur. Det blir ett par dagar per trapp som hissen kommer att fungera bara delvis eller inte alls.

Vi arbetar just nu med att sammanställa en delårsrapport, det skriver Björn mer om. Vi ser över gårdarna och träden, vissa lyser ju verkligen upp med lyktstolpen tryggt placerad mitt i trädet, inte bra. Det gör ju att det blir mörkt i närområdet.



Jag har nu varit ordförande i några månader, och detta innebär en hel del kontakter med Er. Detta är givetvis kul, men kan också ibland vara mindre roligt då man precis landat med alla barn hemma. Det är inte alltid lätt att svara på div. frågor med hungriga barn bakom ryggen.

Förvaltningen är då ett bra alternativ att vända sig till och det är de som ska ta hand om klagomål mm. De ärenden som förvaltningen mottagit, kommer sedan upp i styrelsen vid nästkommande möte och som ordförande har jag bara en röst. Dock vill jag inte avskräcka er från att ta kontakt med mig i fortsättningen med, men ha gärna förståelse för att man ibland inte har tid att svara på en gång. Det går även bra att maila eller lägga ett brev i styrelsens brevlåda.

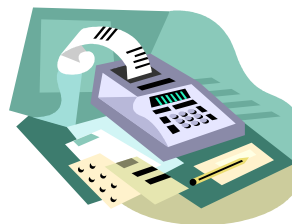
**Nattvandring**, jag tror att de flesta känner att nattvandring är bra, men få känner sej kallade att medverka. Jag erkänner att det var likadant med föreningens ordförande. Nu har jag nattvandrat (23.00 – 01.00 på Fredag eller Lördag) med trogna och trygga grabbar, i detta fall Leif och Johan samt Martin. Det är verkligen en stor nytta man gör som vuxen bara genom att finnas där ute kvälls- och natt tid. Att vi sedan gick igenom garaget och kollade att lampor fungerade på gårdarna, stängde grindar, portar och såg efter att fönster ej var krossade är ju bonus. Detta tjänar vi i föreningen på, mindre skadegörelse och snabba

insatser om ngt gått sönder. (Tyvärr var ett fönster på grovtvättstugan krossat.) Vill du som jag ta del av denna aktivitet, gå in på vår hemsida och anmäl dig. Du bestämmer givetvis själv hur mycket du vill delta. Men ju fler vi är desto färre blir ju helgerna för var och en.

Jag hoppas att alla, precis som jag, har haft en skön och härlig sommar.

*Torbjörn*

## Ekonomi



**Delårsrapport** kommer att i år tas fram, eftersom Bokföringsnämnden numera klassar en verksamhet som en bostadsrättsförening bedriver såsom näringsverksamhet. En rapport ska lämnas under hösten. Det kommer styrelsen att göra per den 31 augusti, som även är den tidpunkt som Eucuro arbetar fram en rapport till alla föreningar. Vi har tänkt att preliminärt presentera den i oktober.

Vi kommer samtidigt att visa en sammanställning över flera år, för hur de större delposterna och årens resultat har varit.

Då kravet alltså är att ta fram ett delårsresultat under hösten, nöjer vi

oss med att nedan visa hur det var den sista juni.

Det preliminära resultatet per den 30 juni är enligt Ecuros rapport cirka + 1,5 miljoner kr före reservering till fond för yttre underhåll. Här bör sägas att några poster naturligtvis kan komma att omföras när helårets redovisning senare sker.

Den förut lagda budgeten för den halvårsperioden följer ganska väl de faktiska intäkterna och kostnaderna.

Den likvida ställningen har vi lyckats med att förbättra märkbart, så att vi inte numer släpar efter oss svårhanterbara leverantörsskulder.

Vi har nu ett bra positivt kassaflöde, som innebär att vi inte längre behöver varje vecka jobba fram medel för betalning av fakturorna.

De fortsatta **underhållsarbetena** pågår enligt plan, men några nya av större slag avvaktar vi med tills projektet Uppvinden är helt avslutat och bostadsrätterna sålda. Först då går det att beräkna vad ytterligare det kan finnas utrymme för att i år utföra.

Under hösten kommer några **lån att bli omsatta**. Inför det har vi arbetat fram en vettig strategi som inte är särskilt spekulativ, men som ändå på ett normalt affärsmässigt sätt kan göra vår framtid lite bättre. Den bygger vidare på den som Torbjörn och jag arbetade fram under förra året. Tanken är att kostnaderna för räntorna

ska kunna minskas utan stora äventyrligheter.

Vi i styrelsen tycker att det aldrig är en styrelses uppgift att spekulera med föreningens tillgångar och skulder, ex. om att högre eller lägre räntor är att vänta. Vi ska bara på vanligt sunt vis agera utifrån vad som är synligt bra att göra vid en viss tidpunkt. Det bör alltså vara klara tendenser i räntemarknaden som ska styra oss.

Vi kommer nu att ha en större del av lånen med rörliga räntor, och inte heller binda de flesta på fem års tid.

*Björn*

## Statistik och avtal



Vi har slutit ett nytt avtal med **Ingemanssons Markanläggningar**, så att vi får en avtalstid t.o.m. mars 2004. Då kommer vi att få behövlig tid för att ordna ett ev. förlängt avtal därefter. Ecuero styr f.n. avtalet.

Vi kommer under hösten att begära in offerter för all förvaltning åt föreningen, som f.n. **Ecuero** sköter. Det nu gällande avtalet löper ut vid årsskiftet.

Nu när alla arbeten med projekt Uppvinden är klara, återstår bara att få de två bostadsrätterna sålda, innan ett

nytt hyresavtal kan slutas med **Stockholms Stad** för gruppboendet. Det kan inte ske innan alla kostnader och intäkter kan ses.

## Statistik

Vi har förut öst ut information om statistik. Därför ger jag framöver ut bara utdrag ur helhetens olika delar.

**Elförbrukningen** kan inte medlemmarna påverka lika mycket. Det gör däremot det ombyggda ventilationssystemet, de nya belysningsarmaturerna och annat i förbättringsväg som utfördes under 2001-02.

De ombyggnaderna har för halvåret 2003 kontra 2002 gjort att förbrukningen minskat i antal kWh med ytterligare drygt 8 %.

Då priset per kWh har ökat mer än 10 %, kan lätt ses att föreningen i år har sluppit utgifter om c:a 20 %. Det svarar mot ungefär 180 000 kr för helåret, och snart är kostnaden för de nya belysningsarmaturerna återbetald genom lägre förbrukning.

**Fjärrvärmeförbrukningen** går det ännu inte att säga något om, innan jag har årets korrigeringsstal från Fortum om antalet graddagar.

Förmodligen är det småändringar i förbrukningen som kan ses, då vi inte ännu har påbörjat den stora översynen av värmesystemet. Den är tänkt att ge ett antal förbättringar i vår driftscentral, som ska leda till en sänkt förbrukning av fjärrvärme.

**Vattenförbrukningen** borde som är ett annat exempel som bör gå att sänka med 10 % eller mer, då en förbrukning om 200 liter/dygn och person borde gå att minska en del. Här kan ni som medlemmar bidra genom att duscha i stället för att bada i badkar, diska på ett bättre sätt och inte slösa med vatten.

10 % av helårets kostnad blir c:a 70 tusen kronor, dvs. mycket pengar. Efter några slutavläsningar av vattenmätarna kan jag dock redan se, att de installerade Perlatorena under år 2002 har lett till ett bortfall av 1 000 m<sup>3</sup> i vattenförbrukning (cirka 2 %). Det svarar mot cirka 70 tusen kronor för ett helt år.

## Björn

## Teknik



Som ni kanske vet har Leif Holmgren fortfarande ett finger med i spelet här och där i föreningen vilket vi styrelsen är mycket tacksamma för då han bidrar med både kunskap och inspiration.

Här kommer några rader från Leif.

## **Måleri och fågelskydd**

Målningsarbetet och kompletterande fågelskydd har nu kommit till Kv. Uppvinden där en del arbeten kommer att utföras med saxlift. Ballonggatan 6 – 10 har också brister i fågelskyddet och det tas efter det att målningen är klar. Tyvärr har målarna inte kommit in i en del lägenheter vilket medfört en del merarbete. Ni som fått lapp i lådan om målning ska kontakta målarna om ni vill ha en annan tid. Merarbete = ökade kostnader!

*Leif*

## **Projekt Uppvinden**

Gruppboendet har nu flyttat ned till de nya lokalerna/lägenheterna (5 stycken) på Uppvindsgatan 6. De som flyttat in är väldigt glada över egen lägenhet och personalen har fått nya lokaler som de fått vara med att utforma. Styrelsen hälsar personalen och de boende på Uppvindsgatan 6 varmt välkomna!

Föreningen och speciellt Uppvindsgatan 8 har fått en ny medlem som flyttar in hos oss nu i september, vi från styrelsen hälsar de nya ägarna varmt välkomna till oss. Den andra lägenheten (Uppvindsgatan 4) pågår försäljningen fortfarande och inget var klart vid denna tidnings pressläggning.

I samband med försäljningen av Uppvindsgatan 8, stordes visningen i slutet av några starkt överförfriskade personer med relation till medlemmar boendes i föreningen. Upptredandet var väldigt stötande och gav ingen bra publicitet för vår förening.

Vi som har tagit del av vad mäklaren redogörelse kan bara beklaga det inträffade. Det är svårt för normalt funtade personer att förstå det inträffade och att det finns personer försöker förstöra för oss andra i föreningen.

Därför har visningen av lägenheten på Uppvindsgatan 4 endast skett med förbokad tid.

*Leif*

## **Garaget och miljörum**

Ny garageplats för snötraktorn är klart och den är byggd på vänster sida om uppfartsrampen. Miljörummet kommer sedan att göras iordning. När vi kan använda det rummet kan du läsa om i trappen och på hemsidan!

*Leif*

## **Inre besiktning**

Tillsammans med föreningens tekniska förvaltare (Christer Lundborg) genomför vi nu en inre besiktning av föreningens inre allmänna ytor. Vår förvaltare kommer därefter att sammanställa detta i ett besiktningsprotokoll. Detta protokoll kommer senare att vara en av hörnstenarna i vår underhållsplan.

## **Låsning av Loftgångar**

Styrelsen har under ett par år stöt och blöt ett önskemål om att få hyra loftgångar och i samband med detta även låsa dessa.

Tyvärr är detta förknippat med en hel rad problem som skulle kunna åsamka föreningen kostnader. (Kostnader = din avgift. Höjda kostnader = höjda avgifter)

Styrelsen har därför beslutat sig för att lägga detta på is tills vidare.

Precis som tidigare gäller följande:

Loftgångar är inte en del av din bostadsrätt.

Loftgångar och balkonger är en underhålls fri yta som föreningen ansvarar för.

Det är inte tillåtet att låsa dörren loftgången.

Det är inte tillåtet att montera dörr mellan 2 loftgångar på dubbelloftgångar.

Det är inte tillåtet att byta dörr på loftgången.

*Tommy*

## **Målning av balkonger och loftgångar**

Som jag nämnt under låsning av loftgångar tillhör inte vare sig loftgångar eller balkongen din bostadsrätt.

Underhåll och skötsel av dessa görs och hanteras av föreningen. Vi har i föreningen en rad skräckexempel på hur det kan se ut när man ger sig på att måla betongytor på loftgångar och balkonger på ett icke fackmannamässigt sätt.

Det är heller inte tillåtet att lägga klinker på vare sig loftgångar eller balkonger.

Styrelsen ansvarar för att alltid se till föreningens bästa i ett både kort och långt perspektiv.

Felaktig behandling av betongytor kan få stor och dyra konsekvenser i framtiden för föreningen. Av denna anledning ges inga tillstånd till enskilda medlemmar att göra någonting överhuvudtaget åt vare sig loftgångar eller balkonger.

*Tommy*

## Parabolantenner

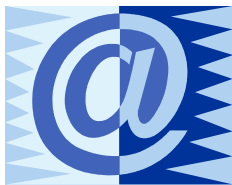
En annan fråga som kommer med jämna mellan rum är om man får sätta upp en parabolantenn.

Med en del reservationer ja.

1. Förfrågan skall alltid skickas till styrelsen för godkännande först.
2. Det är inte tillåtet att montera parabolen på husfasaden.
3. Hela parabolantennen skall monteras innanför balkongräcke.
4. Parabolantennen skall monteras fackmannamässigt.

*Tommy*

## Hemsidan



Vi har uppgraderat vårt abonnemang hos föreningens Web-Hotel.

Detta har inneburit att hemsidan under sommaren flyttat till en ny snabbare server. Under en kort period kunde vi därför inte uppdatera hemsidan. Men detta är nu löst.

Under hösten kommer hemsidan få ett modernare utseende.

På grund av dom problem som uppstod vid uppgraderingen har vi fått uppgraderingen gratis.

Uppgraderingen gör också att vi nu kan få en väldig massa statistik om hemsidan. Denna statistik kommer vi så småningom att presentera på hemsidan.

Exempel på statistik vi kommer att kunna presentera är:

- Mest besökta sida
- Antal besök per dag
- Antal besök per månad

Det finns en hel mängd ytterligare statistik att presentera.

Kort kan jag väl säga att vårans hemsida fortfarande är mycket välbesökt.

*Tommy*

## Övrigt

Höststädning



Årets höststädning kommer att gå av stapeln söndagen den 5/10.

Mer information kommer som vanligt i trappenhusen.

*Stina*

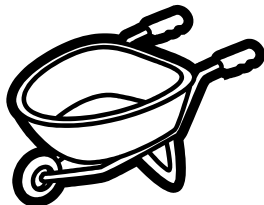
### **Trädgård**

Som huvudgårdsombud och trädgårdsansvarig är jag Kristina ansvarig för att den yttre miljön sköts av vår entreprenör enligt avtal.

Vi har sedan April i år samma entreprenör som vår grannförening Vingen har och varit nöjda med i många år.

Vår nya entreprenör har vad vi sett och hört skött sig utmärkt.

### **Inventering av trädgårdsredskap**



Gårdsombuden har gjort en inventering av trädgårdsredskap i föreningen så nu vet vi t.ex. i vilka trappor skottkärrorna står.

Eftersom det inte finns ett behov av att ha en skottkärra per trapp får de trappor som har en skottkärra samsas med de trappor som inte har någon skottkärra.

### **Träd**

Inom kort kommer det att fällas träd. Vi har med hjälp av trädgårdsmästaren och förvaltaren valt ut de träd som står för nära fasaden eller är skadade.

Vi har även en del träd som står för nära vissa gatlyktor. Dessa kommer fällas eller beskäras för att förbättra ljuset på våra gångstråk och gårdar.

*Kristina*

### **Projekt Uppvinden**



Det är roligt att nu efter beslut på en stämma och efter ett intensivt arbete med byggnationen av våra nya bostadsrätter, kunna hälsa nya medlemmarna välkomna till föreningen.

Föreningen har nu 2 nya bostadsrätter som är klara att flytta in i. Av dessa är 1 såld och en är under försäljning. Gruppboendet har även flyttat in i sina lägenheter och de är väldigt nöjda. Styrelsen är glad över att projekt Uppvinden nu i det närmaste är klart och har fortlöpt på ett mycket tillfredställande sätt. Risken att stå



med kostnader för tomma lokaler är därmed borta!

### ***Styrelsen***

#### **Nattvandring**

Nattvandringen fortsätter som vanligt! Vi har bara haft ledigt tre fredagar under semestern annars har vi varit ute alla fredagar mellan 23.00 – 02.00. Ibland har vi kommit hem betydligt tidigare p.g.a. regn! Vi deltog också på Skarpnäcksdagarna, då vi fanns runt Allén mellan cirka 23.00 – 02.00. Vi går både i Vingen och Segelflygaren och ser nu resultatet av vårt arbete. Det har minskat med stök på gårdarna efter 23.00. Den skadegörelse som nu förekommer är nu koncentrerad på dag- och kvällstid. Enda undantaget är mitt i natten, då en ensam vettvilling slog sönder ett stort antal fönster i föreningen, han kunde, efter det att ett stort antal medlemmar ringt till 112, gripas av polisen vid Bagarmossens tunnelbanestation

### ***Leif***

#### **En styrelse medlem mindre**

På grund av studier på annan ort måste Jennifer Toranzades lämna sitt uppdrag som suppleant i styrelsen. Tråkigt tycker vi styrelse men önskar Jennifer lycka till med studierna.

### ***Tommy***

#### **Rökning**

Rökning är inte tillåten inomhus i föreningens allmänna ytor så som exempelvis i trapphus, hissar etcetera. En lite påminnelse om detta är nu uppsatt på i trapphus och i hissar.

### ***Leif***

### Styrelsen:

Ordförande: Torbjörn Lindberg 605 87 66  
v. ordf: Kristina Romare 724 21 39  
Sekreterare: Bo Hertz 0705- 381157  
Ledamot: Tommy Sandberg 55624387  
Ledamot: Björn Östman 070-172 36 83  
Ledamot: Nilla Andersson 30 72 16  
Ledamot: Stina Berg 605 77 21  
Ledamot: Attila Kriss (HSB) 785 30 00

### Medlemsrådgivning i juridiska ärenden

HSB  
Vardagar kl. 11.00-13.00  
Tel: 08-785 3636  
HSB Stockholm  
Tis. och Tors. Kl. 9.00-13.00

### Förvaltning:

ISS Ecuero AB  
Box 47635  
117 94 Stockholm

#### TEKNISKA FÖRVALTARE

Christer Lundborg  
Tel: 08-610 36 82

### Felanmälan:

Mån - fredag kl: 7.30 - 16.00 övriga tider  
telefonsvarare  
Tel: 08-440 79 70  
FAX: 08-651 52 08  
Övrig tid (journalnummer)  
Tel: 08-18 70 00

### Hissjour:

Elektra Motor AB  
Mån - Fre 7 - 16  
**OBS! Övrig tid endast akuta ärenden.**  
Tel: 0200-21 02 21

### Lås och nycklar:

Bergs lås  
Tel: 08-86 30 30

**GLÖM INTE BORT ATT DU  
KAN ANNONSER PÅ HEMSIDA**

### Nästa ordinarie nummer

Kommer under December månad, till  
dess hänvisas du till hemsidan  
([www.segelflygaren.org](http://www.segelflygaren.org)) där de  
senaste nyheterna kan inhämtas.



Ansvarig utgivare: Torbjörn Lindberg  
Redaktör: Stina Berg