

## Innehåll:

Ordförande har ordet .....	1
Ekonomi .....	2
Avtal .....	4
Statistik .....	5
Teknik .....	6
Hemsidan .....	8
Övrigt .....	9
Bilaga.....Samverkan mot brott	
Bilaga..... Tidplan för hissrenovering	



## Ordförande har ordet



Hej igen

Eftersom det inte var så länge sedan jag skrev senast, så tänkte jag bara författa några korta rader.

Styrelsen har nu haft ett informationsmöte, som flöt på bra. Det mötet behandlade fanns återgivet i den extrautgåva av Segelflygaren, som kom ut i oktober. En del av innehållet i frågorna som kom upp till diskussion, återger Björn på ekonomisidorna och annan information står Tommy för. Antalet mötesdeltagare blev ju inte så stort, men tack Ni som kom.

Jag vill, nu när året börjar närma sej sitt slut, ge lite kommentarer på det arbete styrelsen har utfört sedan maj 2003...

Jag upplever att arbetet i nuvarande styrelse fungerar mycket bra. Alla styrelsemedlemmar drar sitt strå till stacken genom bra samarbete och

stöttning när så behövs. Tack alla ni som gjort detta möjligt!

Sedan har vi även föreningsmedlemmar som på olika sätt hjälpt till med arbete åt styrelsen och även därigenom hjälpt föreningen att fungera bättre. Ingen nämnd, ingen glömd. Ett stort tack till Er också!

Det har, som alltid, varit både bra och mindre bra dagar, men i det stora hela har arbetet varit tillfredsställande och kul.

Dessa rader börjar låta som ett tacktal, så jag avrundar här. Jag tycker bara att det är viktigt att även Du, som är föreningsmedlem, vet att styrelsen i mina ögon är trygg och stark.

Jag vill som avslutning, passa på att önska ER alla i föreningen, från oss alla i styrelsen, en riktigt **GOD JUL och ETT GOTT NYTT ÅR!**

**Torbjörn**

## Ekonomi



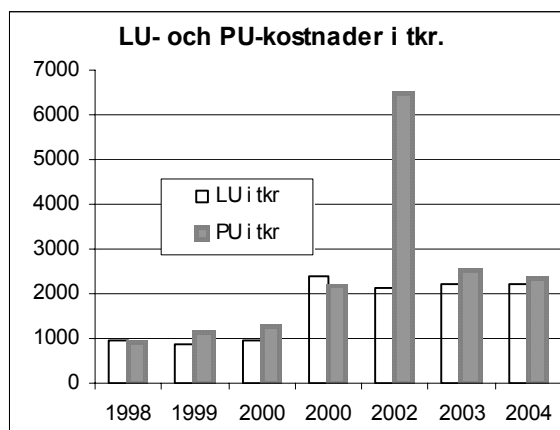
**Genom de nya avtalen** för de två nya förvaltarna, HSB och FSS, räknar vi med att förbilliga de totala

förvaltningskostnaderna. Det behövs för att balansera andra stigande kostnader.

HSB har redan påbörjat en översyn av nuvarande och kommande **avgifters debiteringar**. I och med detta har det framkommit att vissa avgifter är cirka 1 krona för stora per månad. HSB kommer att göra en reglering av dessa in på nyåret 2004, när det andra kvartalets debiteringar hanteras. I samband med att HSB redan nu tagit över delar av förvaltningen (från Ecuro), har alltså detta lilla fel upptäckts.

***De nya avierna som är under bearbetning, har naturligtvis HSB:s postgirokonto angivet. Kom ihåg att detta nya nummer ska användas framöver vid inbetalning av avgiften.***

I extranumret 1/2003 uppkom ett fel i diagrammet på sidan 6, som avsåg att visa hur LU- och PU-kostnaderna varit och beräknas att bli. Datorn ville inte utföra det som den skulle. Den lade felaktigt ihop LU + PU för PU-kurvan. Jag gör därför ett nytt försök nu.



Här ser man att LU och PU är nästan lika stora utom för år 2002. Då gjordes bl.a. ombyggnaden av ventilationssystemet och annat eftersatt underhåll.

Det som kan gå att få ned, utan svåra konsekvenser för skötseln av fastigheterna, är LU genom att man satsar mer på PU.

I extranumret var avsikten att ta med den **flerårsjämförelse** som vi nyligen tagit fram. Då den inte kom med, tar jag med den här i stället. Den medföljer som bilaga.

Delårsrapporten kom inte heller med i extranumret, men eftersom den delades ut i efterskott, följer den inte med i tidningen.

Här vill jag göra en ansats för att få fler att **parkera sina bilar i vårt P-garage**. Det är inte dyrt när man jämför med att en p-bot ofta kostar mer än en månads garagehyra.

Hyran för 2004 är 370:-/månad för en P-plats. Om hyra av fler platser än en önskas, förekommer viss rabatt.

Det går även att avtala om kortare hyrtid mot ett litet pristillägg.

Vill man ha en el-stolpe, tillkommer 65:-/mån. För en motorcykel är hyran 100:- per månad.

Kontakta vår administrativa och ekonomiska förvaltare f.n. Ecuro (senare HSB, info om detta kommer så fort vi vet mer).

Det är många bilar som står **felparkerade**, så att inte gatorna går att sopa rena och ploga fria från snö. Ibland står bilarna så illa till, att det inte går att komma förbi när man ska in i en entré. Så här ska det inte behöva vara, i synnerhet när vi har P-förbud på alla gator runt våra hus.

Då vi i föreningen har ett P-hus som har en del tomma platser, borde dessa bilar naturligtvis stå där i stället. Detta skulle också leda till att föreningens intäkter ökar en del.

För den som inte känner till att man dygnet runt kan ringa till **stadens felanmälan**, som bl.a. tar emot samtal om fel och hinder av skilda slag samt om allmänna klagomål (inom Gatu- och Fastighetskontorets område), vill vi upplysa om att telefonnumret är **08-651 00 00**. Felparkerade bilar är både ett P-fel och ett hinder för annan trafik, utöver att gatuunderhållet inte går att sköta. Staden vill därför få vetskap om alla sådana hinder.

**Björn**

## Avtal



Vi har alltså fått ett förmånligt anbud från HSB, som kommer att sköta om all administrativ och ekonomisk förvaltning, och ett annat från FSS som ska ta hand om både den driftsmässiga och tekniska förvaltningen av våra fastigheter. De kommer att **starta delar av sina resp. verksamheter redan före årsskiftet**. Detta görs för att direkt efter årsskiftet kunna ta över all verksamhet från ISS Ecuero. Bägge avtalen löper på tre år från och med 1 januari, 2004.

Eftersom vi känner både HSB och FSS sedan tidigare, räknar vi med att bytet av förvaltare (från Ecuero) ska gå lätt och bra. Vi räknar även med att servicen ska bli lite bättre.

För medlemmarna i föreningen kommer nya namn, telefonnummer och adresser att gälla för felanmälan och kontakter i övrigt med den nya förvaltningen. Vi i styrelsen såväl som HSB och FSS kommer att gå ut med mer information om detta.

**Gamla avtal om autogirering** kommer att handläggas av HSB redan före årsskiftet, så att januari och senare månaders betalningsdragningar av avgifter ska kunna löpa vidare utan problem. HSB kommer under december att skicka ut meddelande till

varje medlem, om vad som ska göras ifall fortsatt eller ny anslutning till autogiro ska bli möjlig.

Det som redan kan nämnas, är att alla medlemmar som vill få avgiften automatiskt dragen, ska skicka in en anmälan/medgivande om att så ska ske.

Det gäller både gamla och nya autogireringar, då ju betalningar inte längre ska ske till ett postgirokonto som hör till Ecuero. Blankett kan fås från HSB, som lämnar mer info på telefon nr 08-785 32 00.

För att säkert kunna få sin avgift betalningsbokad i rätt tid, dvs. senast per den sista bankdagen i månaden, **är autogirering en bra tjänst**. Är man på semester i utlandet är den mycket bekväm att ha. Man behöver då inte själv tänka på att gå till eller ta en kontakt med banken eller posten, och inte heller är det dyrt i jämförelse med deras avgifter.

För föreningen/HSB är det också bra, eftersom avgifterna flyter in i rätt tid och utan att påminnelser måste ske. Då sådana också blir dyra för medlemmarna, tycker vi i styrelsen att det vore bäst, om alla medlemmar slapp undan för sena betalningar och dyra avgifter för påminnelser.

Eftersom HSB snart tar över även anmälningar till tjänsten för autogirering, är det ett bra tillfälle nu att fundera över en sådan tjänst.

Vi vill påminna om att med sena avgiftsbetalningar kan följden bli att

föreningen saknar medel vid ett månadsskifte för att betala alla sina räkningar i tid. Det leder då till att **dröjsmålsräntor** debiteras, vilka i slutändan medför att avgifterna måste höjas mer än annars.

Att betala per autogiro minskar alltså även föreningens kostnader och problem.

Här bör åter påpekas att **de nya reglerna i Bostadsrättslagen**, som införts i april i år och vilka har informerats om förut av styrelsen, är hårdare i flera avseenden än vad som förr gällde. Därför vill vi nu påminna om att det vid upprepade betalningsförseningar kan bli så illa, att man mister sin nyttjanderätt till bostadsrätten. Den går alltså inte att vinna åter vid upprepade förseningar. Därmed kan rätten till bostaden förverkas och tvångsförsäljning kan följa.

Välj alltså att anmäla Dig till autogirotjänsten snarast.

## ***Björn***

## **Statistik**



HSB har tillsammans med Riksbyggen, Hyresgästföreningen, SABO och Fastighetsägarna gjort en undersökning om vad fastigheternas **förbrukningsflöden kostade** i Stor-Stockholm. Det är den nionde (Nils Holgersson-studien) i rad. Den redovisades av HSB i nr 8/2003 av Bostadsrätts-Info.

Man tog då fram vad kostnaden var för el, sophämtning, vatten & avlopp samt uppvärmning. En kort redovisning av medeltalen och våra kostnader görs här.

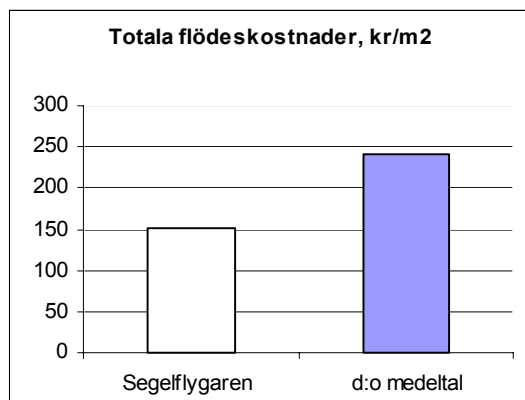
Uträkningen av medeltalen för ovan nämnda poster gjordes, genom att ta reda på vad ett genomsnittligt bestånd av 15 st lägenheter med 1 000 m<sup>2</sup> – dvs. mest ett antal 2:or + 3:or med 67 m<sup>2</sup> – lägenhetsyta, hade för kostnader i ett stort antal kommuner i hela Sverige. I Stor-Stockholm tittade man på alla 26 kommunerna.

Billigast i landet är Luleå, där kostnaden är 162:37/m<sup>2</sup>. I Kil är det dyrast med 285:33/m<sup>2</sup>. För alla Stor-Stockholms 26 st kommuner är genomsnittskostnaden 228:40. I Stockholm Stad fann man att kostnaden var knappt 220 kr/m<sup>2</sup>, som var cirka 10 kr/m<sup>2</sup> mindre än

genomsnittet för alla de 26 kommunerna.

En medeldyr lägenhet i Stor-Stockholm kostar f.n. 228:40/m<sup>2</sup>. I vår förening är kostnaden väsentligt mindre för en sådan lägenhet. Vår kostnad är t.o.m. lägre än Luleås medelkostnad. Vi har sålunda låga flödesförbruknings-kostnader. Detta beror på både ganska nya byggnader och bra genomförda sparåtgärder på kostnadssidan.

I diagramform ser det ut så här.



Det som är dyrast hos oss är sophämtningen. Vi har en sopsug till varje trapphus. Då slipper man ifrån många dåliga saker. I en del andra fastigheter och föreningar är det sämre med sådant.

Då vi inte kan göra något själva åt sophämningskostnaderna, då de sköts av en samfällighetsförening i Skarpnäck för alla fastigheter, kan sägas att de andra kostnaderna har kommit att bli klart låga. Vi kan inte heller göra något åt de ökade statliga skatterna som lagts på dessa förbrukningar. Även för fjärrvärme läggs punktskatter och moms på.

Den som vill veta mer om de olika delkostnaderna kan be styrelsen om att få ett exemplar, eller själv hämta hem bilagan från vår webbsida lite senare.

## Björn

## Teknik



## Mattskarvar

Under vintern kommer arbete pågå i samtliga trapphus med att byta ut mattskarvar i tvättstugor, trapplokaler samt i fläktrum.

Orsaken är att mattskarvarna är i så dåligt skick att det finns risk för att väta och smuts tränger in under mattorna. Detta skulle kunna få till konsekvens att vi snart skulle stå med stora kostnader för byte av mattor. Mattorna är förövrigt i bra skick så åtgärden att byta ut mattskarvarna är bättre rent ekonomiskt.

I vissa tvättstugor tvingas man att lyfta av tvättmaskiner och torktumlare för att komma åt mattskarvarna. Detta innebär att tvättstugan kommer att

vara avstängd under 1 dag då arbetet pågår.

Arbetet kommer att utföras av Stortorps måleri. Stortorps måleri kommer att avisera i de trapphus som berörs av att tvättstugan stängs under 1 dag. (Den dag tvättmaskin och torktumlare lyfts av.)

**Tommy**

### **Miljörum/Grovsoprum**

Tyvärn hade SITA, som sköter om hämtningen av våra sopor, lite inkörnings problem den första månaden trots att vi informerat vad som var på gång ett antal gånger. Men detta är nu ur världen.

Tråkigare är nog verkar det vara problem med läskunnigheten i föreningen. Det tog inte många dagar efter öppnandet innan plast var blandat med metal, tyg i glassopporna etc. etc.

Läs på skyltarna! Vi måste faktiskt hjälpas åt för att göra en bra förening bättre

**Tommy**

### **Hissar**



Vi har haft ett möte med hissenterprenören under november månad. Och glädjande nog löper allt i princip enligt den uppgjorda planen.

**Tommy**

En preliminär tidplan för fortsatt hissrenovering bifogas som bilaga i tidningen.

Innan det är dags att stänga av hissen kommer trappombudet i berörd trapp att kontaktas av mig, så att alla boende hinner vidta åtgärder för den tid hissen är obrukbar.

**Stina**

### **Entré mattor**



Vi testar under ett halvår entrémattor i vissa trapphus. Detta som ett försök att spara på våra klinkergolv.

Detta är ett samarbete med Brf Vingen. I Brf. Vingen testar man med olika golvbehandlingar istället för mattor.

Försöket kommer att utvärderas under våren.

*Tommy*

### Tidningspällar



Som ni kanske har märkt har tidningspällarna nu fått ny adress.

Tidningspällar finns nu uppställda på:

**Glidflyktsgatan** vid vändplan (mellan portarna 3, 4 och 6) och

**Segelflygsgatan** vid garaget (mittemot port 25 27)

Orsaken till flytten är att dom tidigare platserna inte uppfyllde brandmyndigheternas krav

*Tommy*

### Snö i garaget



Snart är det dags för snö och slask igen. Vi ser gärna att du som har bil i garaget borstar av den värsta snön ifrån bilen, innan du kör in i garaget, så vi slipper få sjöar i garaget. Ge

gärna också stänkskydden en känga innan du kör in.

*Tommy*

### Grovtvättstugor

I grovtvättstugan på Skarpnäcks Allé har vi i en läcka i taket. Denna kommer snart att åtgärdas.

I samband med detta kommer vi också att måla om tvättstugorna. Avisering om när grovtvättstugan kommer att stängas för målning kommer att sättas upp i respektive tvättstuga.

*Tommy*

### Hemsidan



### Förslagslådan

Har du någon idé om hur vi kan göra saker bättre?  
Saknar du något?

Vi tar gärna emot ditt förslag eller dina tankar i vår förslagslåda utanför föreningslokalen eller via förslagslådan på hemsidan.

*Tommy*



## Övrigt



Vi i styrelsen har införskaffat en **telefon** för att kunna **serva** er i **föreningen** med en ny möjlighet att komma i kontakt med oss vid behov. Telefonen kommer att fungera under en **prövoperiod** fram till **sista mars 2004**, då en utvärdering görs.

**Telefonen** kommer att "bemannas" **måndag-torsdag** mellan **18.30-20.00** med start **12/01 - 2004**. Telefonnumret du ringer är: **0730-778231**

Om du mot förmodan inte kommer i kontakt med någon person just när du ringer, lämna då ett meddelande, som kommer att besvaras så fort som möjligt.

**OBS! Detta är INGEN felanmälan**, utan denna telefon är till för information angående frågor du har rörande föreningen.

## *Styrelsen* Motioner



Detta är en **påminnelse** till dig som vill lämna in motioner inför

årsstämman. Dessa måste vara inlämnade **senast i FEBRUARI 2004!**

*Stina*

## Föreningslokalen



Som flera av er säkert redan sett, har föreningslokalen byggts om. Detta har medfört att ett nytt system för bokning har införts.

Numera ska inte längre någon nyckel lånas, utan det är föreningskortet som gäller för inpassering.

Styrelsen har också beslutat att inte ta ut någon **hyra**, så länge antalet bokningar av medlem inte sker mer än tre gånger per år. Vill man hyra lokalen vid fler tillfällen utöver de tre, kostar det 500 kr per tillfälle.

Lokalen **bokas** i första hand av medlemmen **själv**. Vid bokning för fjärde tillfället, tas kontakt med lokalansvarig.

Självklart är du alltid välkommen att kontakta lokalansvarig om något är oklart.

*Stina*

## Trädgård



Alla trappombud har fått en förfrågan om vilken nivå på hjälp ni vill ha av trädgårdsentreprenören just på er täppa.

Att man säger ja till hjälp betyder inte att jobbet på täppan inte får utföras av trappen själv eller att man helt släpper skötseln.

Vi i styrelsen vill ge en stor eloge till alla de som under året tagit väl hand om sina täppor och innergårdar.

*Kristina*

## Träd



När jag skriver detta pågår beskärningen av träd fortfarande, men när tidningen kommer ut bör beskärningen vara klar och alla grenar bortforslade.

*Kristina*  
**Piskställningar**

2 st piskställningar har köpts in till föreningen och kommer att sättas upp under vecka 49.

Den ena kommer att placeras i gången in mot Glidflykten (Segelflygsgatan 31-Glidflyktsg. 2).

Den andra placeras i gången in mot Uppvinden (Uppvindsg. 1-3).

*Kristina*

## Trapp peng



Som de flesta vet, har alla trappor 500 kr per år att köpa växter, redskap (som inte ingår i bassortimentet) etc. för, mot uppvisande av kvitto. Dessa pengar går inte att spara och accumulera över flera år utan gäller bara innevarande år.

Om man vill göra en större förändring av sin täppa eller lokal kan trappen äska pengar från styrelsen, genom att skicka en skrivelse där man beskriver vad man tänkt göra och vad det beräknas kosta.

Det är inte säkert att man får ett ja eller hela beloppet, det beror bland annat på föreningens ekonomiska utrymme.

En annan väg, som flera trappor gått, är att samla ihop summan bland sina grannar i trappen och på detta sätt få ihop summan för den önskade investeringen.

*Kristina*

### Styrelsen:

Ordförande: Torbjörn Lindberg	605 87 66
v. ordf: Kristina Romare	724 21 39
Sekreterare: Bo Hertz	931815
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

### Nästa ordinarie nummer

Kommer under **Mars** 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