

Innehåll:

Ordförande har ordet	1
Ekonomi	2
Avtal	3
Statistik	5
Teknik	7
Hemsidan	10
Övrigt	10



Ordförande har ordet



Hej!

Vi har nu passerat årsskiftet och går den ljusare tiden till mötes. Till våren kommer ju även **stämman** som har ett **NYTT DATUM**, nämligen **den 26/5**. Jag hoppas att så många som möjligt har tillfälle att närvara.

Året som gick har varit händelserikt för vår förening. Mer om detta finns att läsa i årsredovisningen för 2003. Den kommer inom kort att delas ut till var och en.

Styrelsen kommer traditionsenligt att anordna en **städdag** till våren. Den infaller **8 maj**. Mer info om städdagen kommer.

Vi i styrelsen har under år 2003 arbetat utifrån ”en röd tråd” och tycker att vi lyckats bra med resultatet av det nya arbetssättet. Det känns att balansen i ekonomin, underhållet samt förvaltningen är god.

Vi har också inlett det nya samarbetet med våra förvaltare HSB och FSS och det fungerar bra.

Innan jag lämnar över ”pennan” till mina kollegor i styrelsen, som har ytterligare information att ge er i detta nummer, vill jag till sist önska Er alla en trevlig vår och hoppas att vi ses på stämman i maj...

Torbjörn

Ekonomi



Våra nya förvaltare, HSB och FSS, har kommit väl i gång med sina arbeten och rutiner. Från och med mars månad ska Ecuro's åtaganden vara utfasade.

Det är Ecuro som har hand om 2003 års bokföring och slutredovisning. Det arbetet är i slutfasen nu i mars. Det går därför ännu inte att säga något om detaljerna i och slutet av det årets redovisning. Vi återkommer dock snart till det inför och vid årets stämma.

Det enda som redan nu kan sägas är att ekonomin är stabilare och mer förutsägbar i år än under föregående år. Det visar på att allt arbete av

styrelsen har burit frukt. Vi fortsätter därför med att arbeta i den riktningen, vilket för övrigt syns i de första två månadernas goda resultat i år.

Några av föreningsmedlemmarna har ännu inte ändrat autogirering från Ecuro till HSB, efter det att de gamla gireringarna med koppling till Ecuro automatiskt upphörde vid årsskiftet 2003/2004. Styrelsen har påmint om detta i föregående nummer av Segelflygaren, för att inga problem skulle uppstå.

Det är numera särskilt viktigt för medlemmarna att betala sin månadsavgift i rätt tid, eftersom nya lagregler gäller fr.o.m. 1 april '04.

Det är väldigt lätt att mista sin besittningsrätt till lägenheten och bostadsrätten i sig, om man missar att betala sin avgift i rätt tid. ”Rätt tid” är när betalningen är hos föreningens förvaltare HSB under senast den sista bankdagen i månaden, som betalningen avser.

Jag vill därför åter påminna alla som ännu inte har skaffat nya autogireringar till HSB, att göra det snarast. Det är ju ett både billigt och säkert sätt att betala avgiften och ev. P-platshyra på. Kontakta HSB så får ni mer information, blanketter m.m.

Eftersom Stockholms Stad har nyligen höjt felparkeringsboten med f.n. 200 kr, passar jag också på att tipsa alla medlemmar som har sin bil parkerad på gatan i Skarpnäck att i

stället skaffa sig en P-plats i vårt garage. Om ett hushåll hyr två P-platser ges 10 % rabatt på den andra platsen. Då blir hyran inte ens 50 % av den nya P-boten, ifall bägge bilarna får en P-bot i månaden.

Hyran för en P-plats är fortsatt lika låg som förut under 2004 vid ett tills vidare löpande avtal, dvs. 370:- per månad för en p-plats. Vill man ha motorvärmare tillkommer 65:-/mån. För en motorcykel är hyran 100:- per månad.

Här i Skarpnäck är det i princip totalt parkeringsförbud. Det känner kanske inte alla nya medlemmar till.

I vår förening har vi en parkering för gäster. På gästparkeringen måste p-avgift betalas. Biljettkontroll av p-avgift sköts f.n. av Rationell Parkerings Service AB (RPS).

Kontakta, vår förvaltare på HSB så får Du mer information också om P-platserna.

Jag kan nu även berätta att vi håller på med att lösa och ordna en del finansiella strukturer, efter det att flera mindre och särskilt projektet Uppvinden har färdigställts. I och med det är det dags för att binda det projektets låneandel och omsätta en del befintliga lån med nya villkor. I dag vet vi vad de olika projekten innebär och kräver i sak för de olika ekonomiska övervägandena och de ekonomiska behoven.

Arbetet med och hanteringen av frågorna kring bl.a. låneomsättningar och finansiella frågor i övrigt, har redan påbörjats 2003 i vår ekonomigrupp. I och med den extra stämmans accept (i januari '03) av att den befintliga förskolan ska byggas om till ett gruppboende åt Stockholms Stad, beslöt dåvarande styrelse att bevaka den finansiella helheten och inte bara Uppvindsprojektets egen ekonomi.

Eftersom det här är saker som delvis ligger utanför 2003 års ekonomi, nämner jag bara detta nu. Mer detaljer blir det senare i år efter stämman, då de flesta finansiella åtgärderna är avklarade kring detta.

Ytterligare information kommer närmast inför och vid årsstämman, när Ecuros bokslut är klart.

Björn

Avtal



Nu har det gått någon månad sedan de nya förvaltarna, FSS och HSB, började sina arbeten. Vi har då kunnat se att de bägge har visat sig att ha så goda ambitioner, som vi hoppades på att de skulle ha.

Eftersom föreningen har delat upp hanteringen av förvaltningen mellan HSB och FSS, har de respektive förvaltarnas avtal blivit lite mindre i omfattning än vad Ecuros var, då Ecuero skötte i princip allt vad som rörde vår förvaltning. Detta betyder att styrelsen har fått en hel del nya saker att ta hand om själv. Det är på både gott och ont.

Det goda är att vi själva kan styra lite mer av de delar av förvaltningen, som inte har varit riktigt bra förut.

Det onda är att vi i styrelsen läggs på ytterligare ansvar och arbeten. Det har ex. medfört att några ledamöter har fått extra tung belastning, bl.a. jag själv, och att ledighet från arbetet har fordrats då och då.

Då en styrelseledamot inte bör drabbas av ekonomiskt bortfall i sin styrelseroll, har timmar som ledamoten tagit ledigt från arbetet ersatts. Dessa timmar som ledamoten tagit ledigt från jobbet, skulle annars ha legat på förvaltaren och då kostat mer än det dubbla att betala.

För föreningen har alltså styrelsens hantering av utförandet av vissa uppdrag varit klart lönsamt, om än slitsamt för vissa ledamöter.

Markskötselavtalet med Ingemansons Markanläggningar AB kommer nu att förlängas med ett år till. Efter det första årets inkörning ser vi att firman gör ett utmärkt jobb och att vi får ut ett bra markvårdsarbete för det pris som vi betalar.

Hissavtalet med Elektra Motor går vidare med nya, renoverade hissar som löpande färdigställs varannan vecka. Flera hissar har under 2003 drabbats av motorfel och andra större fel. Vårt avtal med Elektra Motor har visat sig därför att vara mycket bra, då de felen inte kostar oss något att åtgärda.

Efter vecka 25 kommer det att ske ett uppehåll med renoveringarna, vilka åter går igång i vecka 32 på Uppvindsgatan 4. Tidplanen i övrigt kommer senare att informeras om i god tid.

Jag vill också informera om att de flesta andra avtalen med våra leverantörer medför prishöjningar som är större än 2 %.

Några leverantörer har aviserat riktigt stora prishöjningar, däribland Sopsugssamfälligheten som höjer med mer än 20 %. Detta för att slippa ifrån täckningar i efterhand av ett års underskott, vilket hittills varit fallet.

Det här visar att vi måste ha en bra framförhållning, så att vi kan klara av att betala alla leveranser, även sådana som vi ännu inte fått en förvarning från, om ev. kommande prishöjningar. Någon framförhållning hade vi inte förut, då inte driften fullt ut kunde betalas av löpande intäkter.

I dag har vi en bra framförhållning, varför ev. kommande prishöjningar nödvändigtvis inte behöver leda till avgiftshöjningar.

Det är väl ingen som tycker att vi ska stoppa sophämtningen, kräva mindre mängd av slängda sopor, släcka viss belysning och sänka temperaturen så att t ex sopkostnader, el- och värmeleveranser samt annat minskar, enbart för att deras priser går upp. Då har vi inte alls kvar en bra boendekomfort längre.

Nej, det viktiga är väl att i stället så mycket som möjligt, motverka onödig förbrukning och dyra kostnader. För detta är flera projekt påbörjade. I skrivande stund blir det en uppgift för den nya styrelsen i maj att ta över, utifrån vad som redan är påbörjat.

I övrigt hänvisar jag alla våra medlemmar att åter läsa de tidigare numren av tidningen. Där finns mer att läsa om detta.

En särskild sak att berätta om är att vi med HSB som hjälp har fått igång de slutliga förhandlingarna med Stockholms Stad om vilken hyra och övriga villkor som ska gälla för Uppvindsprojektet.

De här frågorna är så svåra att det inte kan förväntas, att en föreningsstyrelse ska kunna sköta om dem. Vi har därför under 2003 tryckt på för att Ecuero skulle slutföra dem. Det gick inte före årsskiftet att få helt avklarat, varför HSB fick ta vid i början av 2004.

Vid dagens redaktionsstopp i vecka 10 är avtalet inte slutligt klart.

Björn

Tilläggsförsäkring för bostadsrätt



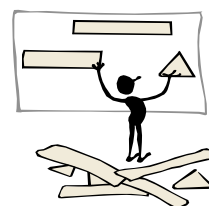
Vår förening har tidigare haft en fastighetsförsäkring som innehållit ett moment som till stora delar ersatt behovet av att teckna en egen individuell s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

På grund av ändrade villkor och stigande premier tecknar inte föreningen längre detta skydd.

Om du inte redan har tecknat detta bostadsrättstillägg till din hemförsäkring, råder vi dig att snarast kontakta ditt försäkringsbolag för att få fullgott skydd, så att du förhoppningsvis slipper obehagliga överraskningar om aturen skulle vara framme.

Styrelsen

Statistik



Ännu har inte alla 2003 års leveranser slutfakturerats. Årets statistik är följaktligen inte klar att presenteras nu, då den inte har kunnat slutföras. Jag ska därför bara i några korta drag redovisa något av vad vi lär komma att få se snart.

På el-sidan kan redan nu nämnas att minskningen av förbrukningen ser ut att ha planat ut, efter 2001-02 års stora satsning på åtgärder för att minimera denna.

Det innebär dock en fortsatt och ökad kostnadsbesparing, eftersom varje kWh förbrukad elström nu kostar mycket mer än vad den gjorde vid investeringstillfället per 2001-02. Man kan också säga att det som gjorts har till sin besparingspotential säkerställts till större del än per 2001-02. Investeringen har med andra ord visat sig vara än mer lönsam, än vad vi kunde beräkna 2001.

Under 2003 har elpriset gått upp ytterligare. Så har skett genom statens nya energiprogram, med ökade statliga skatter och en ny elcertifikatavgift. Detta är en av orsakerna till att nya prishöjningar aviserats även för 2004. Man kan även se att den mörka hösten har satt sina spår i en ökad elförbrukning.

För att ytterligare minska elkostnaderna har nya projekt satts igång för detta.

På värmesidan kan nämnas att en svag ökning har skett av värmeförbrukningen p.g.a. bl.a. en kall höst och en lika kall början av vintern. Priset har inte ökat mycket, men för 2004 har aviserats en prishöjning som till viss del beror på det statliga energiprogrammet, som nämnts ovan.

För att minimera kostnaderna för värmen har flera projekt satts igång, vilka förväntas ge goda resultat.

Eftersom den här föreningens byggnader snart är 20 år gamla, kan och ska man räkna med att den lika motsvarande gamla regler- och styrtekniken för el- och värmesystemen behöver åtgärdas. Till det kommer att ny, bättre teknik också ha blivit utvecklad. Därför pågår även en del projekt för dessa saker. Grunden för detta är att statistiken visar att det borde vara lönsamt.

För att ta reda på vad som kan behöva åtgärdas, vilken potential som finns på besparingssidan, hur och när man ska åtgärda något, kan statistiken vara en bra hjälp. Den kräver tyvärr att bra (egna eller inköpta) program tas fram, vilket tar initialt antingen mycken tid eller mycket pengar, men som sedan bara löper på och ger nya resultat på ett enkelt vis. I vårt fall har jag tagit fram de programmen, varför jag snabbt kan kolla både förbrukningar och kostnader.

Björn

Teknik



Mattskarvar

Som vi tidigare har skrivit om, har under första kvartalet Stortorps måleri arbeta med att byta mattskarvar i tvättstugor, gemensamma lokaler samt i ventilationsutrymmen. Detta arbete är nu i det närmaste färdigt.

Om inte arbetet med mattskarvarna gjorts, skulle risk finnas för att behöva byta alla golvmattor. Vi hoppas, i och med denna åtgärd, att slippa byta golvmattorna under den kommande 10års perioden.

Tommy

Varmvatten



Som en del av er har uppmärksammat, har vi i föreningen ett litet problem med varmvattnet. Det tar väldigt lång tid på vissa ställen, innan varmvattnet uppnår maximal temperatur.

Under vecka 12 gjorde FSS en rengöring av förenings värmeväxlare.

FSS kommer att fortsätta med att felsöka för att hitta orsaken till problemet med varmvattnet, samt att vid behov, åtgärda de ev. fel som upptäcks.

Tommy

Soprummet



Vi har i styrelsen gjort en liten undersökning om sopor har ben. Eftersom vi har kommit fram till att så inte är fallet, ber vi er därför om hjälp med att bära in soporna i soprummen!

Läs gärna på skyltarna i soprummen så du slänger soporna i rätt kärl!

Tommy

Garaget



Vi har uppmärksammat av föreningens städentreprenör om ett växande problem i garaget.

Däck, gamla bil batterier, möbler och allsköns bråte verkar ha tag sin tillflykt in i garaget.

Känner du dig träffad? Ta bort sakerna! Garaget är avsett för bilar och motorcyklar!

Tommy

Avlopp



Vi har under det senaste halvåret drabbats av flera vattenskador i kök. Detta har tyvärr kostat föreningen en hel del pengar.

Varje vattenläcka kostar 15,000-20,000 kronor att åtgärda. Pengar du som medlem är med och betalar med din avgift.

Vi ber därför nu samtliga hushåll att kontrollera avloppen i köket så det inte läcker. Detta gör du enkelt genom att spola vatten i diskhon en liten stund och därefter med ett torrt hushållspapper känna på rörskarvarna från den samma. Blir det blött på pappret läcker det.

Vill du hålla din avgift nere? Gör denna enkla kontroll. Läcker det kontaktar du FSS på telefon 08-657 90 90.

Tommy

Glidflyktsgatan 1

Det råder febril aktivitet på Glidflyktsgatan 1 (Gamla HSB lokalen). Orsaken är att nya hyresgäster är på väg att flytta in.

Lokalen kommer att hyras ut till ett flertal företag vilket kommer att generera hyresintäkter till föreningen.

I samband med detta kommer ett övernattningsrum att byggas. Tillgång till kokmöjlighet, dusch och toalett kommer självklart att finnas. Rummet kommer att kunna hyras av medlemmar mot en liten avgift. Det är också tänkt att användas som evakueringslägenhet om behov finns.

Vi återkommer om detta så snart allt börjar bli färdigt.

Tommy

Entrémattor



Efter en snabb kontroll med medlemmar och städentreprenören kan jag konstatera att dom entrémattor vi har på försök i en del trapphus fungerar väl.

De har lett till mindre behov av extra städning på grund av indraget

grus, mindre risk för att halka samt att vi spar på våra fina klinkergolv. Detta är positivt.

Under april skall försöket utvärderas och vi återkommer om utvärderingen i nästa nummer.

Tommy

Lekplats i kv. Segelflygaren



Under våren kommer lekplatsen i kvarteret Segelflygaren att få en liten uppfräschning i samband med att vi åtgärdar staketet till daghemmet på Ballonggatan.

Ett par nya lekutrustningar kommer att monteras, en del trä- och måleriarbeten kommer att utföras och ny sand kommer att läggas på plats.

Tommy

Hissrenovering

Vi har haft ett möte med hissentreprenören och enligt vad som då framkom, rullar hissrenoveringen utan större problem och ligger helt i fas med den tidigare planeringen.

Tidplanen för renoveringen hittar du på våran hemsida :

www.segelflygaren.org, under rubriken: Aktuellt/Driftinfo.

Tommy

Gatuparkering

Här kommer ett utdrag ur föregående nummer av Segelflygaren:
” 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 (Exempelvis felaktig parkering) 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. ”

Tommy

Boulebana

Visste du att förening har en egen Boulebana?

Boulebanan hittar du i kv. Uppvinden. Den ligger mellan Ballonggatan och Uppvindsgatan.

Föreningsmästerskap i boule?
En alldeles ypperlig idé på många sätt, tycker vi styrelsen.

För att detta skall bli verklighet behövs några själar, som håller i och organiserar detta.

Känner du dig mannad?
Skicka ett mail till:
boule@segelflygaren.org eller
kontakta någon av oss i styrelsen.

Tommy

Hemsidan



Lite statistik från 2003:
Besöksantalet på hemsidan sjönk
totalt något under föregående år. Dock
tittade varje besökare på fler sidor.

Varje besökare tillbringade också
längre tid på varje besökt sida.

Mest besökta sidan var
styrelsesidan, tätt följd av
Aktuellt/Driftinfo sidan.

Annons sidan kom på tredje plats.
Du vet väl att du kan annonsera på
hemsidan?

Tommy

Övrigt

Gårdsstädning



Under vecka 19, d.v.s. i maj, planerar
Stadsdelsnämnden tillsammans med
Samverkansgruppen m.fl., miljö-
aktiviteter. Programmet kommer att ha
tyngdpunkten förlagd till samma helg
som årets städdag i föreningen infaller
på, dvs. **lördagen den 8 maj!** Det
kommer bl.a. att finnas utställningar
och andra aktiviteter, så boka in
datumet i din almanacka redan i dag!

Mer information om detta kommer
som vanligt upp på anslagstavlan i
trappen, när vi närmar oss dagen.

Kristina

Träd och buskar



När jag skriver detta pågår
beskärningen av buskar på
innergårdarna fortfarande, detta görs
efterhand när det inte är snöröjning.
När beskärningen är klar kommer riset
att samlas ihop och föras bort.

Frukträden kommer att beskärs under mars och april.

Kristina

Meddelande från valberedningen



Vill du ha möjlighet att påverka ditt boende ?

Genom att sitta i bostadsrättsföreningens styrelse får du vara med och arbeta fram förslag och besluta om vad som ska göras och inte göras vad gäller föreningens skötsel och framtida utveckling.

Styrelsen behöver nu förstärkning på ekonomisidan.

Är du intresserad?
Känner du någon som du tycker skulle passa i styrelsen?

Kontakta då någon av oss i valberedningen:

José Valera da Cruz	tel. 448 17 77
Jens Werndén	tel. 605 54 68
Désirée Solhall	tel. 93 46 85

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:

TEKNISK:

FSS Fastighetsservice AB

Teknisk Förvaltare

Anders Rosqvist
Tel.: 08-657 90 90

ADMINISTRATIV:

HSB Stockholm

Administrativ förvaltare:

Ann-Sofie Orbring
Tel.: 08-785 32 89

FELANMÄLAN:

Sköts av FSS Fastighetsservice AB
Vardagar 08:00 – 16:00 (Övrig tid: Telefonsvarare)
Tel: 08-657 90 90
FAX: 08-695 04 20
Övrig tid (journummer)
Tel: 08-18 70 00

Hissjour:

Elektra Motor AB
Mån - Fre 07:00 – 16:00
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 **Juni** månad, till dess hänvisas du till hemsidan (www.segelflygaren.org), där de senaste nyheterna kan inhämtas.



Ansvarig utgivare: Torbjörn Lindberg
Redaktör: Stina Berg