

### Innehåll:

Ordförande har ordet .....	1
Enhetsmätning el.....	2
Ekonomi.....	5
Statistik och avtal .....	7
Teknik.....	9
Trädgård.....	11
Övrigt.....	11

## Vill du vara med och påverka ditt boende?

Valberedningen efterlyser förslag på nya kandidater till brf Segelflygarens styrelse.



Hör gärna av er till

José Valera da Cruz, tel 070-585 8755  
eller 448 1777  
Gunilla Holland, tel 649 5013  
Désirée Solhall, tel 93 46 85

## Ordförande har ordet



Detta nummer av Segelflygaren kommer att innehålla mycket information om övergången till kollektivt inköp av el.

En utdragen historia där vi i styrelsen har tittat på flera olika alternativ för att säkerställa att vi alla får ut så mycket som möjligt för våra investerade pengar.

Vintern tycks inte riktigt släppa sitt grepp om oss ännu och jag är i alla fall tacksam för att vår trädgårdsentreprenör sköter sitt uppdrag betydligt bättre än vad stadsdelsförvaltningen gör.

Jag tycker att det är märkligt att dom inte kan rensa bort snön ifrån väg- och gångbanor ordentligt.

Som det är nu så syns det inte var trottoaren slutar och gatan börjar.

Hoppas att ni som jag har ringt och påtalat bristen av snöröjning.

Sommaren känns nu väldigt avlägsen men den kommer ju förr eller senare och i slutet på sommaren så kommer föreningen att fira 20-års jubileum.

I förra numret av tidningen så sökte vi några som ville ingå i en festkommitté.

**INGEN** har anmält intresse.

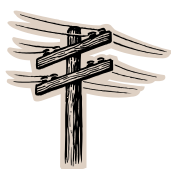
Jag tycker det är synd att, med så många medlemmar, ingen kan tänka sig att hjälpa till.

Hoppas att vi kan få hjälp med detta.

Nu vill jag att våren kommer!

*Stefan*

## Enhetsmätning el.



*Nu kommer vi alla att slippa en del av de fasta kostnaderna för elen.*

### I dagsläget.

2005 beslutade årsstämman att köpa in el kollektivt.

Det finns flera fördelar med detta. En av dessa är att föreningen kan göra upphandling av el i form av storkund eftersom föreningen kommer att köpa in el till alla medlemmar och även all el som föreningen gemensamt förbrukar.

Den del som alla kommer att spara pengar på är abonnemangsavgiften.

Som det är idag så betalar varje enskilt hushåll en elräkning som består av flera olika delar.

Den totala kostnaden för elen är uppdelad ungefär så här:

- Dels finns det **elpriset**. Det är denna del som är den beräknade förbrukningen av elström för hushållet.

Denna del är ungefär 1/3 av det totala elpriset exkl. moms.

I dagsläget så vet vi att det finns enskilda medlemmar som har ett bra avtal med ett lågt elpris.

Tyvärr så kan denna del av priset då bli högre än vad man som enskild medlem kanske har idag. Detta beror på när och hur långt avtal som man har tecknat.

Föreningen har i egenskap av storkund möjlighet att teckna ett förmånligare avtal än man som enskild förbrukare kan teckna idag.

- Dels tillkommer **elnätkostnaden**. Detta är hur mycket elström som har levererats i elnätet till hushållet. Man skulle kunna säga att detta är en fraktagift för el. Cirka 1/3 av det totala priset exkl. moms utgörs av detta.
- **Energiskatten** kommer närmast. Här har vi en ungefärlig prisandel av 1/3 exkl. moms.

Sedan tillkommer den del som faller staten tillgodo.

- En **elcertifikatskostnad**. Detta är inte en särskilt stor del, c:a 2,6 öre/kWh.
- Som glasyren på en kaka kommer ytterligare en skatt, nämligen **MOMS**.

Märk väl, att all nuvarande el betalas på en **beräknad** förbrukning.

Det kan bli en obehaglig överraskning när en avläsning görs eller när man flyttar.

Det kan vara svårt att veta hur mycket man idag sammanlagt betalar för sin el eftersom den består av så många olika delar.

Har man dessutom valt en annan leverantör av el än Fortum så får man dessutom flera olika fakturor att hålla reda på.

### **Hur kommer det att bli?**

Den stora förändringen kommer att vara att föreningen kommer att ha **5 stycken el-abonnemang** istället för dagens 379.

All inkommande el till föreningen kommer att gå via dessa 5 abonnemang.

Föreningen kommer att inneha dessa abonnemang.

Istället för att alla betalar varsin nätavgift så kommer vi alla att dela på den kostnaden som blir för de 5 abonnemang som föreningen kommer att få i fortsättningen.

Det är på detta som vi alla kan spara pengar.

Kostnaden för ett av dessa abonnemang är större än för ett eget abonnemang eftersom priset är baserat på hur stor säkring som sitter för den inkommande elen. Men utslaget på alla lägenheter så blir ändå kostnaden betydligt mindre för varje enskild el-användare. Detta eftersom alla kostnader för el-leveransen kommer att delas av flera.

När arbetet med att byta ut nuvarande elmätare är färdigt, så **kommer all elförbrukning att betalas på den lägenhetsavgifts-avi som skickas ut från HSB.**

På denna avi kommer den faktiska

elförbrukningen att specificeras och debiteras.

Det är det **senaste kvartalets förbrukning som kommer att debiteras, uppdelat i tre lika delar.**

Det kommer att vara **fyra avläsningstillfällen per år d.v.s. ett i kvartalet.**

Detta eftersom avgiftsavierna skickas ut kvartalsvis.

**Det är beräknat att systemet ska vara i full drift den 20:e juni.**

**Den första avläsningen och debiteringen kommer att göras den 20:e augusti för att komma på de avier som skickas ut i september.**

Den kostnad för elen som debiteras är den totala kostnaden.

Alla olika delar som beskrivs ovan ingår i detta pris, det vill säga elpris, elnätskostnad samt alla skatter och avgifter.

Det tillkommer alltså inga övriga kostnader för elförbrukningen.

Inga fler fakturor rörande el kommer att komma än den som kommer på din avgiftsavi.

Elpriset kommer att specificeras separat på din avi, skild ifrån avgiften för lägenheten, så att det blir **lätt att se den egna förbrukningen.**

Alla kan nu lätt se hur olika åtgärder som man gör hemma, exempelvis stänga av olika apparater som annars står i så kallat "Standby läge" eller byta ut glödlampor till lågenergilampor, kan påverka den egna elkostnaden

I dagsläget är det svårt att säga vad kostnaden kommer att bli eftersom

avtal med en el-leverantör ännu inte har slutits.

Föreningen kommer att teckna ett fastprisavtal med en el-leverantör.

På detta vis vet alla hur mycket elen kommer att kosta även längre fram.

Till en början så kommer c:a 25 % av elen vara ”Grön el”

Vår förhoppning är att kunna utöka den delen så att mer el som föreningen köper in kommer att vara av den miljövänliga sorten.

### **Vad är det för arbete som kommer att göras?**

Till att börja med så kommer föreningen att säga upp alla elavtal, oavsett leverantör.

Detta görs kollektivt av föreningen.

Ingen kommer att behöva kontakta sin nuvarande leverantör och säga upp avtalet.

För att kunna debitera förbrukningen till varje enskilt hushåll så kommer den gamla elmätaren att ersättas med en mätare som kan fjärravläsas.

Dessa mätare sitter i ett utrymme i bottenvåningen i varje port.

Varje mätare står i förbindelse med en huvuddator som samlar in alla uppgifter.

Föreningen har slutit ett supportavtal med leverantören av systemet gällande insamlande och distribuerande av mätvärden till HSB.

Kostnaden för detta är även det inräknat i priset.

**När mätarna byts ut så kommer det att göras en avräkning för den el som fram till det aktuella**

### **datumet är levererat till den egna lägenheten.**

Det är svårt att säga när denna avräkning kommer att ske då det beror på när den egna mätaren byts ut, när fakturering görs för olika elleverantörer samt distributörer.

När systemet tas i bruk kommer **alla att debiteras en elkostnad** som är beräknad på en uppskattad förbrukning.

Orsaken till att vi gör denna debitering av den beräknade elförbrukningen är att inte föreningen ska ligga ute med alla medlemmars elförbrukning i upp till tre månader, vilket i framtiden skulle kunna påverka föreningens likviditet negativt och skapa en del andra problem.

### **Märk väl, detta är en engångsföreteelse!**

Kostnaden för den beräknade elavgiften kommer att justeras mot den verkliga förbrukningen vid första debiteringsavläsning

I samband med att mätarna byts ut så kommer det att vara **två stycken elavbrott.**

Ett större som kommer att beröra en hel gård i taget samtidigt.

Detta eftersom föreningen har en inkommande el-servis på varje gård.

Vid detta tillfälle så kommer arbete att utföras på föreningens el-servis d.v.s. den plats där el kommer in till föreningen.

Detta avbrott kommer att vara hela dagen, ifrån kl. 8:00 till 17:00.

Tänk på detta och planera i förväg så att du inte kommer att vara beroende av el under denna tidpunkt.

Det andra avbrottet kommer att vara när mätarna byts i din port.

Vid detta tillfälle så kommer avstängningen att vara en kortare tid.

Information om tidpunkt för båda avstängningarna kommer att aviseras i porten.

Det kommer att hållas ett **informationsmöte** med en representant från leverantören.

Tidpunkten för detta möte kommer att aviseras på infotavlorna i portarna.

### **Sammanfattningsvis**

- **Alla enskilda el-abonnemang kommer att sägas upp av föreningen.**
- **Som medlem så behöver du inte göra någonting. Du behöver inte kontakta din elleverantör och säga upp ditt avtal. Detta gör föreningen kollektivt för allihop samtidigt.**
- **Avräkning för ditt gamla el-abonnemang kommer att göras och du får en slutfaktura för detta.**
- **Din faktiska elförbrukning kommer att debiteras på din avgiftsavi från HSB.**

## **Ekonomi**



### **Onödiga kostnader**

Vi ser att en hel del onödiga kostnader drabbar föreningen. Detta medför att avgifterna är högre än de skulle behöva vara och kan även innebära att de behöver höjas i framtiden. Det är viktigt att alla medlemmar tänker på detta.

Ett exempel på dessa onödiga kostnader är **vattenskador** som har förekommit i flertal under 2005. Om varje medlem då och då kollar att inte dricks- eller avloppsvatten läcker ut under främst diskbänken och badrumsskåp, kommer kostnaderna för dessa skador att minska snabbt. Det är också bra att kolla golvmattan och anslutningen till brunnen, så att inget vatten tränger ut till betongplattan och gipsväggarna. En dylik skada kan kosta långt mer än ett ½ basbelopp (dvs. cirka 20 000 kr) att åtgärda. Här gäller alltså att hålla koll på allt ev. utläckande vatten, som ibland kan bero på att avloppsrören är igentäppta. Sådant ska snabbt felanmälas.

Enligt föreningens stadgar så är alla skyldiga att **felanmäla**.

Men det är viktigt att felanmäla vid rätt tillfälle. Allt som inte är akut brådskande ska anmälas via e-post eller via telefon under arbetstid på vardagar, detta för att undvika företagens dyra jourutryckningar. En jourutryckning kan ofta kosta ungefär

½ månadsavgift mer än vad det skulle ha kostat under normal arbetstid.

En annan sak som är onödig är kostnaderna för att ta bort **klotter** på fasaderna och andra ställen. Även här är det bra att felanmäla pågående eller senare upptäckt klotter. Under 2005 kostade klottersanering föreningen ungefär 80 000 kr. Detta är dock en kostnad som är svårare att komma åt, men om vi hjälps åt att hålla uppsikt i området kanske klottret går att minska. Ett bra sätt att göra detta är att anmäla sig till nattvandrarna.

En riktigt onödig kostnad för föreningen är **inkassoärenden**. Under 2005 kostade detta föreningen ungefär 17 000 kr. Detta innebär att alla medlemmar får betala 45 kr per lägenhet och år för att ett fåtal medlemmar dröjer med sina betalningar av avgiften.

Genom att betala med autogiro slipper man även allt krångel med förfallodag och långa OCR-nummer och föreningen får in avgiften i tid.

Under senvåren kommer **garaget** att behöva städas och åtgärdas på olika vis också i år. Då ska naturligtvis inga bilar och motorcyklar finnas kvar, som hindrar att dessa arbeten kan ske på ett effektivt vis. Under 2005 var det här ett både stort och därför dyrt problem, genom att vi tvingades att utföra städningen vid ett extra tillfälle. Så blev det när ett flertal bilar stod kvar när städ- och reparationsarbetena skulle utföras. Genom att flytta ut bilar under rätt städdag, kanske med

hjälp av en granne eller annan, kan vårens städning ske utan problem.

Här ska påpekas att gällande hyreskontrakt för garageplats innehåller följande; "Hyresgästen ska följa de särskilda ordningsföreskrifter som kan finnas för fastigheten". I detta ligger vår/höststädningarna.

Man hyr alltså sin plats med den här förutsättningen. De extra kostnader, som blir följderna av att fordon inte flyttas ut inför städdagen, är förhyraren ansvarig för och kommer att debiteras för. Någon nedsättning av hyran för hinder och men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll föreligger inte. Detta framgår också i kontraktet.

Föreningens kostnader för **vatten** uppgick 2005 till 600,000 kronor. Denna kostnad går att minska ganska enkelt. Genom att inte diska under rinnande vatten, duscha någon minut kortare, tvätta och diska med fyllda maskiner, felanmäla läckande kranar, inte låta vattnet rinna under tandborstning etc. så ordnar man lägre kostnader. Dessa enkla åtgärder borde minska vattenförbrukningen åtskilligt och därmed kostnaden.

På samma sätt är det möjligt att sänka **energikostnaderna** för föreningen. Under 2005 betalade föreningen knappt 3 miljoner kronor för uppvärmning. Att stänga fönster och dörrar, vädra snabbt, duscha kortare tid, inte diska under rinnande varmvatten etc. borde föreningen kunna spara några hundratusen kronor.

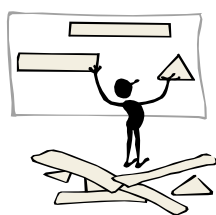
Kostnaden för el under 2005 var ungefär 1,1 miljoner kronor. Detta avser den el som förbrukas i de gemensamma utrymmena såsom trapphus, tvättstugor och förråd. Genom att alltid se till att det är släckt när du lämnar tvättstugan, tvätta med fulla maskiner, ta trappan istället för hissen etc. går det även här att spara på utgifterna.

Dessutom påverkar förbrukningen av vatten och energi vår miljö, något vi borde värna om.

Sammantaget finns det alltså utrymme för att spara ganska mycket pengar i föreningen. Om vi till exempel sänker dessa kostnader med 500,000 kr per år motsvarar det en sänkning med i snitt 111 kr i månaden per lägenhet.

## ***Björn och Håkan***

## **Statistik och avtal**



### **Avtal**

#### **Bostadsrättstillägg till hemmets försäkring och bostadsrätten i sig**

Styrelsen har beslutat att till sin fastighetsförsäkring teckna ett nytt, kollektivt försäkringstillägg för bostadsrätterna. Det omfattar alla lägenheter och löper från den 1 januari till den 31 december 2006.

Detta bostadsrättstillägg är det försäkringsskydd som behövs för att täcka skador i och på lägenhetens inredning, utrustning och ytor. Det är därför viktigt att ha ett bostadsrättstillägg för sitt hem. Det tecknas oftast av bostadsrättshavarna själva till deras respektive hemförsäkringar.

Tillägget är en försäkring enbart för sådana olyckor som kan drabba lägenheternas inre, fasta del. Den delen är bostadsrättshavarens ansvar att underhålla och åtgärda. Det ingår i skyldigheten att sköta om allt underhåll av lägenheten enligt både Bostadsrättslagen och gällande stadgar. Med de nya stadgarna, som gäller från den 2 november 2005, har det ansvaret ökat i omfattning.

För den egna löseegendomen ska man som vanligt teckna en **egen hemförsäkring**.

Det är viktigt för främst medlemmarna – men även för föreningen – att inga bostadsrätter är oförsäkrade eller underförsäkrade av en eller annan anledning, i vad gäller inredning och utrustning m.m. Det här ansvaret är ju i grunden helt personligt för ägaren i fråga.

Annars kan det leda till sådana konsekvenser att avgifterna t.o.m. behöver höjas, för att täcka de onödiga kostnader som en medlems bristfälliga försäkringsskydd kan vålla. Föreningen behöver därför också för egen del ha alla lägenheter ordentligt försäkrade. Det har de nu blivit.

Det finns således många skäl för att teckna en sådan här kollektiv tilläggsförsäkring.

Med de här tilläggen för varje lägenhet får både föreningen och lägenhetsägarna också en effektivare reglering av en inträffad skada.

Flera andra fördelar finns, bl.a. att det här försäkringsskyddet blir **billigare per lägenhet**, då det köps in för 374 st lägenheter i stället för en enda.

Bostadsrättstillägget har en **grundsjälvrisk om 1 000 kr** vid varje skadetillfälle. Vid en vattenskada höjs den till 2 000 kr. Tillägget gäller med fullvärdesskydd.

De fullständiga villkoren för tilläggsförsäkringen finns att få hos Trygg Hansas kundservice (tel. 077-11 11 600) eller att hämta hem från hemsidan ([www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se)).

Det är viktigt att tänka på att det här tillägget nu är tecknat för tiden 1.1 – 31.12.2006. Lämpligt är därför att se till att samma tid kommer att gälla för hemförsäkringen.

Styrelsen kommer inför 2007 att i god tid tala om hur och vad som då bestäms betr. för tillägget under det året.

## **Statistik**

Förbrukningen av el, fjärrvärme och vatten samt deras prisbilder

Elförbrukningen har under året minskat med cirka 5 %, varför en stor prishöjning om drygt 8 % har blivit blott c:a 4 % högre total årskostnad mot för 2004.

En väderjämförd förbrukning av fjärrvärmeenergin visar en ökning om 1½ % i år, när den jämförs med det lite sämre vädret under 2004. Den totala kostnaden blev ungefär ½ % större mot för 2004 – försumbart högre, trots att totalpriset utslaget per levererad kWh höjdes med drygt 8 %.

Beräknad vattenförbrukning i m<sup>3</sup> sjunker successivt månadsvis också i år, nu med cirka 4 %. Under 2005 har priset per m<sup>3</sup> höjts med c:a 5 %. De gjorda avräkningarna mellan de preliminära och slutliga fakturorna under 2004-05 har skett på lite olika vis, varför årens kostnader inte går att direkt jämföra.

Styrelsens tidigare företagna olika åtgärder med att försöka att minska förbrukningarna har alltså lett till fortsatta besparingar även för 2005. Utan de åtgärderna skulle vi ha fått stora kostnadsökningar för el, värme och vatten för helåret mot vad som nu blivit fallet.

Här kan påpekas att avkastningen för dessa åtgärder år från år även ökar i värde, i takt med de olika prishöjningarna som skett och lär fortsätta. Utan besparingsåtgärderna skulle totalt sett all förbrukning ha kostat knappt 0,3 mkr ytterligare. De investeringar som har gjorts är redan betalda, på cirka 4 års tid.

Övriga uppgifter finns snart att ta del av i Årsredovisningen 2005.

***Björn***



## Teknik



### Ny fastighetsskötare

Nu vecka 9 har vi fått en ny fastighetsskötare, Matti Halmetoja som vi hälsar varmt välkommen till Segelflygaren och hoppas att han ska trivas med oss och vi med honom. Matti kommer närmast från Farsta Centrum där han jobbat i 6 år.

Tyvärr, har vi haft två korta fastighetsskötargästspel sedan Christian Dagborg slutade i juni-05, men hoppas att servicen ändå varit god.

### Hissprojektet:

Under året har ombyggnaden fortsatt av föreningens alla 33 hissar. 32 st. har hittills färdigtställts, dvs. samtliga trapphushissar är klara. Garagehissen återstår och kommer att vara klar till mitten av april 2006. I och med denna ombyggnad minskar de löpande jour- och reparationskostnaderna väsentligt. Larminstallation i hissarna har genomförts på samtliga kvarter.



### Garagegolvet i betong är i behov av reparationer.

Samtliga golvytor måste ses över. Vid entrén till garaget är betongen hårt sliten och behöver repareras. Till

våren kommer vi att åtgärda bjälklaget så att den vattensamling som idag uppstår leds ut. Då kommer vi också att få ett torrare grovsoprum. I och med att reparationerna kommer att göras vid infarten till garaget kommer detta arbete under några dagar beröra samtliga som har en parkeringsplats i garaget. Aviseringar om detta arbete kommer att göras i god tid.



### Ny utebelysning

Samtlig fast utebelysning på alla gårdar - vägg och tak - kommer att bytas ut, främst av kostnadsskäl. Pga. att nuvarande armatur är energislukande och dessutom inte är vandalsäker har vi höga kostnader för driften av utebelysning. Styrelsen har därför beslutat att byta ut samtliga armaturer till vandalsäkra och energisnåla sådana. Den armatur som är vald ger dessutom bättre belysning.

På vissa gårdar som kan upplevas som mörka kommer belysningen att kompletteras med fler armaturer. När vi får en bättre belyst utemiljö hoppas vi att klotter och vandalism helt kommer att försvinna.

Arbetet kommer att utföras gårdsvis i etapper med start våren 2006.



## Besiktning av lägenheterna

Våra hus byggdes för tjugo år sedan och då gjordes en besiktning av lägenheterna. Nu är det dags för en ny besiktning. Det innebär att styrelsen anlitar en besiktningsman som kommer att besöka samtliga lägenheter och genomföra en besiktning av våtutrymmen, ytskikt, fönster m.m.

Syftet med besiktningen är att vi bättre kan förutse behov av reparationer och kan lägga upp en långsiktig underhållsplan för våra hus.

Arbetet kommer att påbörjas våren 2006. Avisering görs i god tid.

## Byggfel i takterrasserna.

Det har uppkommit fuktskador på två takterrasser och när dessa undersöktes närmare upptäcktes byggfel i terrassernas golv. Med anledning av detta kommer samtliga takterrassers golv att fuktmätas. När mätningen är gjord kommer styrelsen att gå igenom resultatet för att avgöra vilka terrasser som behöver åtgärdas. Reparation kommer att ske på följande sätt:

- visst förarbete med lagning av sprickor, rengöring, dammsugning och torkning,
- samtliga betongplattor (dvs. golvet) kommer sedan att

förseglas med en 4 mm akrylplastbeläggning,

- samtidigt görs ventilationshål genom två st. små hål invid väggen, dessa kommer sedan att förses med en lucka.

I samband med reparationen ges möjligheten för bostadsinnehavaren att välja färg på akrylbeläggningen. Du kan även välja att lägga klinker men då på egen bekostnad, arbetet utförs då av den firma som reparerar terrassen.

Avisering för fuktmätning görs i god tid. Reparationerna kommer att göras i etapper gårdsvis med start under 2006. Kostnaden för reparationerna kommer att belasta föreningen, inte den enskilde bostadsrättsinnehavaren.

## Vår underhållsplan

Med tanke på att våra fastigheter är tjugo år gamla och det slitage som blivit under åren så är det viktigt att vi tar hand om våra hus. Ju mer vi vårdar och underhåller desto högre värde får husen och därför är det viktigt med en långsiktig strategi och planering som är kostnadseffektiv.

I nuläget behöver vi göra en del investeringar som kan uppfattas som dyra men de behöver göras ur ett långsiktigt perspektiv. Det innebär att vi förhoppningsvis kan minska våra utgifter för reparationer på sikt med välvårdade hus.

Nuvarande underhållsplan sträcker sig till 2010 och omfattar bl.a. ovanstående åtgärder men även

underhåll av garaget och trapphusen, lekutrustning till gårdarna, kollektiv el och energibesparande åtgärder m.m.

### **Trapphus.**

Det kanske är på sin plats med ett förtydligande gällande våra trapphus och den brandsyn som genomfördes.

I trapphuset får **INGENTING** förvaras!

Undantaget är levande blommor i blomkrukor av lera.

Inga cyklar, inga barnvagnar, inga pulkor eller kälkar, inga dörmattor.

Styrelsen ser allvarligt på att så många struntar i detta.

Därför kommer **ALLT** som inte får vara där att plockas bort.

Detta kommer att ske under våren.

Se därför till att ställa saker på sin rätta plats.

**Brandkåren påpekar att:  
Ditt trapphus är DIN  
utrymningsväg och VÅR  
angreppsväg!**

Förhoppning om bättring finns.

### **Tvättstugor**

Det har framförts synpunkter på att dörruppställningsfunktionen har försvunnit ifrån tvättstugedörrarna.

Detta är en säkerhetsfråga eftersom tvättstugan räknas som en ”brandcell”.

En brandcell är utformad så att en eventuell brand inte ska kunna sprida sig till intilliggande lokaler inom en viss tid.

Samtliga tvättstugor i föreningen ligger intill trapphuset som är utrymnings- samt angreppsväg.

Dörren ska av brandspridningsrisk inte kunna ställas upp.

Detta är ett krav från brandmyndigheten.

Är dörren trög måste **dörrstängaren** justeras, kontakta felanmälan.

*Nick*

### **Trädgård**



### **Vårstädning**

Välkomna till föreningens gemensamma vårstädning som är planerad till **söndag den 14 maj**.



*Kristina*

### **Övrigt**



### **20-årsjubileum**

Det tänkte vi fira den 19 augusti!

Föreningen fyller 20-år som förening och det ska ju firas på något sätt.

Vi söker fortfarande folk som vill ingå i en festkommitté.

Även du som har någon form av talang sökes.

Det kan vara trakterande av något instrument, jonglering, trolleri eller någon annan talang som du vill visa oss andra.

Ni som är intresserade av detta kan höra av er via e-post eller lägga en lapp i föreningens brevlåda på Segelflygsgatan 18, Så snart som möjligt.



### **Parkeringsplatser**

- ☞ Vill du undvika sabotage på din bil?
- ☞ Vill du undvika parkeringsböter?
- ☞ Vill du undvika att behöva skotta fram bilen?
- ☞ Vill du medverka till bättre plogade gator?
- ☞ Vill du medverka till säkrare trafikmiljö för barn och vuxna?
- ☞ Vill du ha en varm bil? (om du har kupé- respektive motorvärmare)

Det finns p-platser att hyra för 435 respektive 370 kronor i månaden!

### **Inglasning av balkongerna**

Pga. stor efterfrågan har styrelsen beslutat att söka ett generellt bygglov för våra hus gällande inglasning av balkongerna/loftgångarna/takterrasser na. Det finns dock ingen garanti att alla balkonger/loftgångar/takterrasser får lov att glasas in. I bygglovet kommer med all säkerhet att finnas undantag från det generella bygglovet.

Föreningen står för kostnaden för det generella bygglovet. Kostnaden

för inglasning står den enskilde bostadsinnehavaren för.

Föreningen har sökt bygglov och enligt uppgifter från stadsbyggnadskontoret kommer detta vid slutet av mars 2006. Ett avtal mellan den boende och BRF Segelflygaren gällande balkong/loftgång inglasning kommer att tas fram till våren.

### **Reglerna för föreningslokalen tydliggörs**

Det har tyvärr några gånger förekommit att de fester som hållits i föreningslokalen upplevdes som störande, speciellt av de medlemmar som bor ovanför föreningslokalen.

Det står klart och tydligt i reglerna att lokalen inte får brukas efter kl 22:00 d.v.s. det skall vara tyst efter 22 alla kvällar (inkl. helgerna).

Styrelsen har tagit upp problemet och föreslår som ett steg mot en lösning att reglerna för bokning och bruk av föreningslokalen tydliggörs.

Vi ber, därför, alla våra medlemmar att noga läsa reglerna innan de bokar lokalen och att sedan följa dem. Så att det inte blir nödvändigt att vidta hårdare åtgärder i framtiden.



### **Årsstämma**

Årets stämma kommer hållas onsdagen den 17 maj, kallelse kommer sättas upp och delas ut när det börjar närma sig.



## Medlemshörna

Inga inkomna bidrag!

## Medlemsinformation

För att underlätta för alla medlemmar i föreningen att ta kontakt med styrelsen så kommer vi att ha en ”medlemskvart” innan våra möten.

Då kan du som har några frågor komma ner till föreningslokalen på Segelflygsgatan 18 och ställa dom till styrelsen som kommer att vara där för din skull.

Datum för dessa möten är:

5/4 samt 3/5.

Tiden är 18:45 och längden 15 minuter.

## Varmt välkomna!



## Solveigs tankar

Nyligen hemkommen från en av mina tjänsteresor, denna gång i Latinamerika, inser jag återigen vilka fördelar vi har som bor här. Det kommer vatten ur våra kranar, det kommer el från våra ledningar, vi har värme i våra lägenheter.

Självklarheter för oss men inte lika självklart för många som bor på andra platser på vår jord.

Vi har rätten till fria demokratiska val, rätten till föreningsliv. Många är dom som vill men inte tillåts bedriva föreningsliv i andra länder. Dagligen kränks deras mänskliga rättigheter.

Vi här hemma inbjuds att aktivt delta i föreningslivet, men det är många som inte kommer! Märkligt! Jag funderar på varför men har ingen bra förklaring.

Likheter världen över men ändå olikheter. Sett från olika perspektiv bara.

Hoppas du tar din rättighet och kan och vill komma på våra gemensamma möten. Tillsammans kan vi göra mycket bra saker i vår förening. Vi ses!

*Solveig*

**Styrelsen:**

**Ordförande:** Stefan Gillback 740 63 47  
**v.ordf:** Kristina Romare 724 21 39  
**Sekreterare:** Håkan Axberg Uppvindsg. 2  
**Lokalansvarig:** Spiros Lykakis 0703-59 90 95  
**Ledamot:** Håkan Schildt Uppvindsg. 2  
**Ledamot:** Björn Östman Segelflygsg. 20  
**Ledamot:** Torbjörn Lindberg Segelflygsg. 43  
**Ledamot:** Nick Perivolaris Skarpnäcks Allé 35  
**Ledamot:** Attila Kriss (HSB) 785 34 86  
**Suppleant:** Solveig Kotsadam Glidflyktsg. 9

E-post

- 1: [styrelsen@segelflygaren.org](mailto:styrelsen@segelflygaren.org)
- 2: [forlagsladan@segelflygaren.org](mailto:forlagsladan@segelflygaren.org)
- 3: [fornamn.efternamn@segelflygaren.org](mailto:fornamn.efternamn@segelflygaren.org)

**Medlemsrådgivning i juridiska ärenden**

HSB  
Vardagar kl. 11.00-13.00  
Tel: 08-785 36 36

HSB Stockholm  
Tis. och Tors. Kl. 9.00-13.00  
Tel: 08-785 39 50

*Förvaltning:*

**FSS**  
**Fastighetsförvaltning** Tel: 657 90 90

**HSB:**  
**Administrativ förvaltning** Tel: 785 32 90  
**Lägenhetsadministration** Tel: 785 33 58  
**Hyresredovisning** Tel: 785 34 31

**Felanmälan:**

Mån - fredag kl.: 7.30 - 16.00 övriga tider  
telefonsvarare

**Tel: 08-657 90 90**

**E-post: felanmalan@fss.se**

Övrig tid (journummer)

Tel: 08-18 70 00

**Hissjour:**

Otis hiss

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**

**Securitas Störningsjour: 08- 657 75 10**

**Nästa ordinarie nummer**

Kommer till sommaren. Till dess hänvisas  
du till hemsidan

([www.segelflygaren.org](http://www.segelflygaren.org)) där de senaste  
nyheterna kan inhämtas.



Ansvarig utgivare:

Stefan Gillback

Redaktörer:

Kristina Romare

Solveig Kotsadam