



www.segelflygaren.net

December - 2009

Nummer 3

Innehåll:

Ordförande har ordet
 Ekonomi
 Teknik och fastigheter
 Avtal, strategi och statistik
 Trivselregler
 Om du blir störd...
 Information



Ordförande har ordet:

Tänk att jag vänjer mig aldrig vid mörkret. November är inte min favoritmånad. Grått och blött innan ljuset återvänder med advent, lucia och julen. Det är vackert och mysigt med alla tända ljus, men ack så lätta att glömma. Jag försöker få bort alla träljusstakar hemma hos oss, vilket inte är så lätt, när man har traditioner emot sig - men trägen vinner.

I slutet på oktober var styrelsen samlad till budgetkonferens. Även i år höll vi den på Nynäs Havsbad. Vi hade två bra dagar med genomgång av underhållsplan (UHP) som ligger till grund för budget för 2010. UHP är ett viktigt instrument i den långsiktiga fastighetsskötseln och vi har beslutat att köpa in en digital variant som skall hjälpa oss kommande år. Efter mycket diskussioner enades vi om att sänka avgiften med 2% från årsskiftet. Det är alltid en känslig fråga det här med avgiftssänkning. Fastigheterna börjar kräva mer underhåll men med en bra UHP så skall behoven fångas upp. Den här mörka, kalla och fuktiga årstiden gör också att vi brukar få påhälsning i våra trapphus av personer som ej bor i trappen. Så har skett i några trapphus med skadegörelse som följd. Från föreningen försöker vi då snabbt ta bort koden vilket ofta ger en lugnare trapp men olägenhet för de boende. Efter att en tid förflutit brukar vi lägga upp en ny kod. Koderna sprids tyvärr alltför fort.

Min uppmaning till er alla är att vara försiktiga med till vilka ni ger ut koderna. Se till att ingen smiter in och fråga gärna om personer står och "hänger" i trappen. Lagom civilkurage är aldrig fel.

Under det senaste året har grindar diskuterats. Vi talar om låsta grindar som sätts upp i ytterkanten på vårt område som t.ex. mellan Uppvindsgatan 2 och 4, Glidflyktsgatan 6 och Segelflygsgatan 43. Dessa grindar är till för att förhindra spring genom gårdarna, vilket för med sig skadegörelse. Jag tror inte någon vill bo i "communities" med lås och vakter men det är viktigt att alla medlemmar känner sig trygga i sitt område och då får man ibland kompromissa.

Glöm inte att felanmäla till vår fastighetsskötare om ni ser något som behöver fixas och ställ gärna frågor till oss i styrelsen, antingen genom brev eller e-post till styrelsen@segelflygaren.net.

Jag vill passa på att önska er alla en God Jul och ett Gott Nytt 2010.

Håkan Axberg
Ordförande

Ekonomi: Budget 2010

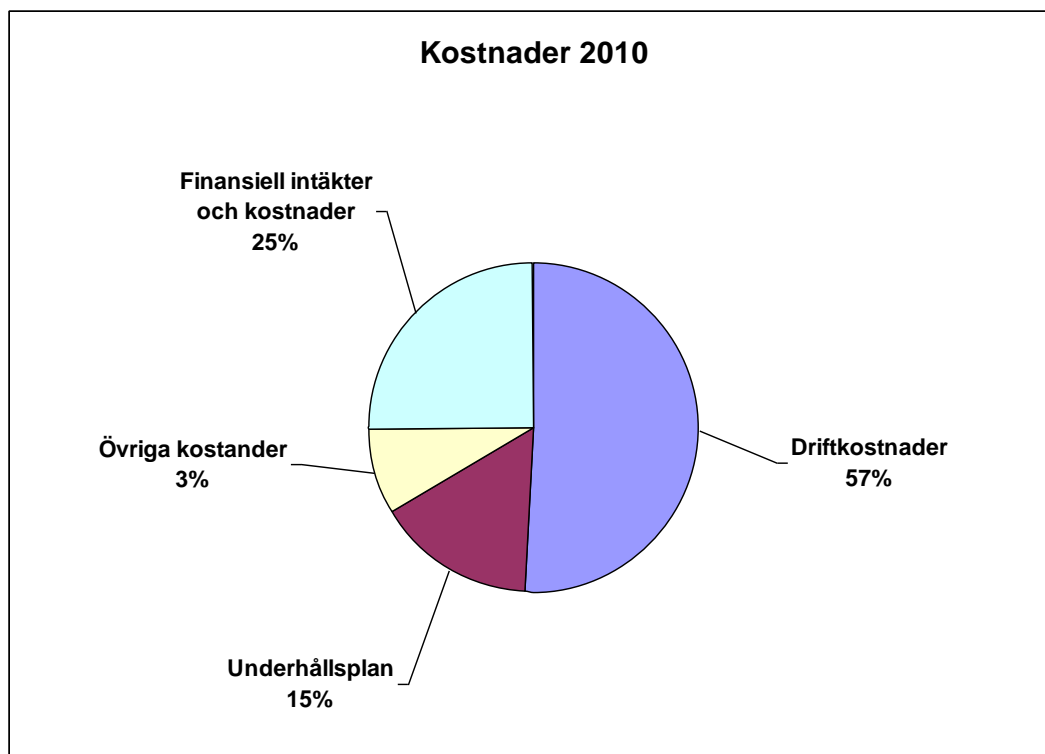


Budgetarbetet för 2010 är nu avslutat och föreningens budget är fastställd. En sammanfattad version av budgeten följer här tillsammans med de senaste årens bokslut

	Bokslut 2006	Bokslut 2007	Bokslut 2008	Budget 2009	Budget 2010
Intäkter	30 795 971	31 291 908	30 782 968	30 464 900	29 515 420
Driftskostnader	-12 366 024	-14 535 491	-14 244 666	-14 420 500	-14 572 000
Underhållsplan (UHP)	-3 087 010	-2 700 579	-7 009 387	-3 600 000	-4 390 000
Övriga kostnader	-3 563 538	-2 428 069	-2 422 630	-2 421 113	-2 437 904
Finansiella intäkter och kostnader	-6 499 999	-6 922 676	-8 243 045	-8 750 000	-7 204 000
Resultat	5 279 400	4 705 093	0	1 273 287	911 516

Jämfört med 2009 års budget är kostnaden för 2010 UHP i linje, jämfört med 2008 då bokslutet blev hela 7,01 miljoner kronor. Orsaken till den höga nivån då var renoveringen av garaget där de stora arbetena nu är avslutade.

Fördelningen av kostnaderna framgår av cirkeldiagrammet nedan. Den största andelen av föreningens kostnader är de löpande driftskostnaderna där de största posterna är fjärrvärme, el, sopor samt vatten som tillsammans svarar för över hälften av kostnaderna.



Den fastlagda amorteringstakten motsvarar ungefär de avskrivningar föreningen gör. Utöver detta görs extra amorteringar då föreningen har extra pengar i kassan. Att amortera fem miljoner kronor motsvarar i räntekostnader en sänkning av medlemsavgiften med 1% om räntan vid tillfället är 5%.



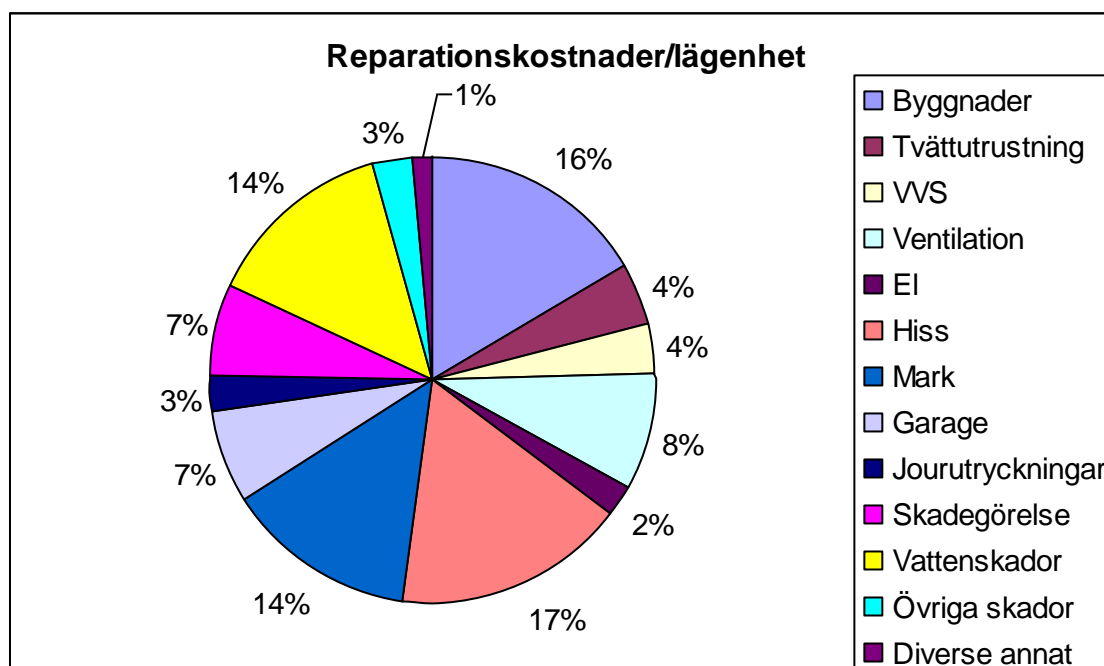
Avgiftssänkning:

Månadsavgiften sänks under 2010 med 2%. Denna sänkning motsvarar en minskning av medlemsavgiften med 1400 kr per år för genomsnittslägenheten. Den reella sänkningen är egentligen högre då avgiften inte inflationsjusteras efter rådande inflationstakt.

Genomsnittslägenheten och dess innehavare:

Genomsnittslägenheten hos Brf Segelflygaren har följande proportioner:

- 78,70 kvadratmeter
 - 972 kronor per kvadratmeter och år
 - 823 kronor per kvadratmeter och år utan UHP
 - Medelåldern hos samtliga lägenhetsinnehavare är 50,5 år
 - 19,6% av våra lägenhetsinnehavare är 65+
 - 14 % av reparationskostnaderna på våra fastigheter går till vattenskador
- ... mer hur föreningens reparationskostnader är fördelat ser du nedan



Onödiga kostnader:

Av de årliga driftskostnaderna är minst 750 000 kr vad man kan kalla "onödiga kostnader". Det är kostnader som uppstår pga. skadegörelse, vattenskador, indrivning av avgiften och bevakningskostnader. Vi kan alla hjälpas åt att minska dessa kostnader genom att inte släppa in obehöriga/obekanta i trapphusen, bara ge ut portkoden till personer man känner m.m. Då minskar skadegörelsen och gör att vi kan minska bevakningen.

Att kontinuerligt kolla under diskbänken efter vattenläckor och att underhålla andra våtrumsutrymmen minskar risken för att vattenskador uppstår.

En del medlemmar är sena med att betala sin avgift. Det innebär en onödig kostnad för föreningen då detta kostar en hel del att handlägga, skicka påminnelser samt utreda dessa ärenden med betalningsanmodan och uppföljning av jurister. Vi uppmanar alla att skaffa autogiro för att på så sätt se till att avgiften kommer in i tid.



Teknik och fastigheter:

Underhållsplan 2010

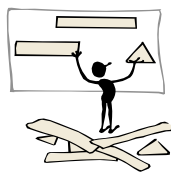
Under 2010 kommer flera stora arbeten i underhållsplanen att belasta föreningens ekonomi såsom uppsättning av grindar. Arbeten som sänker driftskostnaderna och arbeten som kräver direkt åtgärd prioriteras.

<u>2010</u>		<u>Budget (tkr)</u>
<i>Mark</i>		
1	Mark	100
2	Slamsugning av gårdsbrunnar	50
3	Byte av sand i sandlådor o lekutrustning	100
<i>Utvändigt</i>		
1	Målning av trädörrar mot loftgångar samt trösklar	150
2	Lagning av tegelfasaden (uppsamling av större åtgärder)	200
3	Fasadplåt vid bl.a. etagelägenheter och fläktrum (målas)	70
4	Målning av balkongräcken (på murkrön) och krönplåt	100
5	Trösklar vid entréer	150
6	Fönsterrenovering	100
7	Målning av portar + entrétak	100
8	Lagning och slamning av yttre betongmurar + krön	100
9	Fastighetsbesiktning inkl takplåtsbesiktning	80
10	Grindar (2 enheter)	360
11	Lagning av träfasader daghem	50
12	Terrasser sista 4st	260
13		
<i>Invändigt</i>		
1	Garage ytbeläggning övriga plan	250
2	Renovering av gemensamhetslokalen	200
3		
<i>VVS + vent</i>		
1	Besiktning av stammar	50
2	OVK daghem	75
3	Injustering av värmesystem i trapphusen + ventilbyte och extra kulventil	250
4	Ventilation i garage (ändring av flöden)	30
5	Ombyggnad av fläktstyrning 10 st	340
<i>EL</i>		
1	Byte säkringsskåp i garage	50
<i>Hiss</i>		
1	Felsökningssystem	50
<i>Styr och regler</i>		
1	Energibesparingar	100
<i>Utrustning</i>		
1	Tvättutrustning	150
2	Byte av torkumlare och centrifug grov tvättstugor	75
3		
		4 390

Underhållsplanen för 2010 innebär en återgång till mer normala nivåer av de medel som avsätts till periodiskt underhåll och det är styrelsens avsikt att denna nivå ska fortsätta även i framtiden.



Avtal, strategi och statistik



Bostadsrättens juridik

När man köper en bostadsrätt tar man frivilligt på sig större ansvar för lägenheten, än vad som gäller för en hyresrättslägenhet. Man har i princip allt ansvar för att se till att allt i lägenheten är i felfritt och gott skick. Uppstår en skada har man ansvar för att se till att den skyndsamt åtgärdas på egen bekostnad.

Är det något som går sönder ska man därför alltid först fråga sig själv, om inte det här felet hör till mitt eget ansvar att åtgärda, innan man gör en felanmälan. Särskilt gäller det när man ringer till en av jourenheterna. Man har en skyldighet att bekosta dels de saker som hör till underhållsskyldigheten dels de som medför en onödig kostnad för föreningen.

Felanmälning

För de fel som Brf. Segelflygaren har ansvaret för, gäller att man under kvälls- och helgtid bara i akuta fall ska ringa till jouren. Sådana fel som inte kan vänta utan att större skada uppstår bör omedelbart anmälas.



För fel som hör till det egna ansvaret att underhålla bostadsrätten ska man som regel vänta med anmälan till vardagstid.

Allmän felanmälan görs till FSS. Akuta fel anmäls till Dygnet Runt Jour.

Bostadsrättstillägget

Styrelsen har beslutat att också för 2010 teckna ett kollektivt försäkringstillägg för alla bostadsrätter i föreningen. Det bekostas alltså av Brf. Segelflygaren.

För det personliga lösöret (kläder, möbler m.m.) räcker det därför med att man har en vanlig hemförsäkring. En sådan ger också en del annat personligt skydd.

Åtgärder vid inträffad skada

Styrelsen har gjort i ordning information om vad som gäller vid inträffad skada i lägenheten. Den hittar man på föreningens hemsida www.segelflygaren.net eller vänd dig till styrelsen för information.

Olika medlemsavtal

Det finns fem stycken standardavtal för olika slags eget bruk av delar av föreningens egendomar.

Man får självklart inte borra i, ta bort eller ändra byggnadsdelar utanför det inre av lägenheten. Den som önskar att få bruka någon del av de allmänna ytorna på visst vis kan kontakta HSB Stockholm, som ser till att man får två exemplar utsända till sig av de/t önskade avtalen/t. Allmän information följer med.

De fem standardavtalen gäller för

1. inglasning av balkong,
2. loft- eller markgång alt. uteplats,
3. låsning av loftgångsdörr,
4. markis och
5. parabol.



Lite om ventilationen

I våra lägenheter finns både från- och tilluftsventilation. Det innebär att "gammal" luft sugas ut ur bad- och duschrum samt kök, varvid samtidigt ny luft sprutas in i kläd-, sov- och vardagsrummen. Det här sker från fläktrummen som finns överst i varje trapphus.

Man får inte ändra några inställningar som gjorts av de av föreningen anlitate ventilationsexperterna. Då ändrar man den inställda balansen för alla lägenheterna i trappen. Det enda man får göra är att i köket installera en kolfilterfläkt, utan att ta bort eller störa det befintliga frånlufts-donet.

Man får absolut inte installera en köksfläkt med motor. Då stör man både andra lägenheters ventilation och sprider dofter från eget kök till andras kök.

Man behöver rengöra plastfiltret som finns i imkåpan ofta - flera gånger om året. I imkåpan finns ingen liten fläktmotor. Den samlar bara upp det os som kommer från spisen, vilket sugas vidare i imkanalen upp till frånluftsfläktarna i fläktrummet.

Ibland kan man även behöva ta bort kryddhyllan och göra rent i den böjliga slangen, eftersom det där kan ha samlats så mycket damm, fett och smuts att det minskar luftflödet (upp till fläktrummet). Annars får man sämre ventilation och ev. dålig lukt i köket. Slangen är ansluten till imkanalen (av plåt), som leder vidare upp till fläktrummet.

Energibesparingsåtgärder

Några enkla besparingsåtgärder

För att hålla kostnaderna nere behöver fortsatta åtgärder ske för att minska förbrukningen av olika slags energi. Särskilt viktigt är att spara in på förbrukningen av

elström och fjärrvärme. Det här kan var och en hjälpa till med, t.ex. genom att duscha i stället för att bada i badkaret och att vädra förnuftigt.

För egen del kan man spara energi om man ex. kokar vatten i vattenkokare, skaffar lågenergilampor för de rum där lamporna ofta är tända under lång tid och stänger av TV:n under i synnerhet natten.

Några kommande större åtgärder

Styrelsen har för 2009-10 budgeterat för flera åtgärder för att minska förbrukningen av energi och minska kostnaderna. Redan 2008 installerades en ny värmecentral samt åtgärdades flera saker i fläktrum och i trapphusen. Under 2010 fortsätter arbetet med fläktrummen och värmesystemet.

I garaget så har en än bättre fungerande belysning ordnats, som är tänkt att spara en hel del elström.

Avsikterna är mångdubbla, så att med ökad komfort minska onödiga förbrukningar av el, vatten, värme m.m.

Jämförelsestatistik från SCB

Intressant är också hur vi står oss i jämförelse med (nästan) alla bostadsföretag i Sverige. Statistiska centralbyråns (SCB) gör årligen en sammanställning över årens olika statistik för de företagen. I princip ingår alla hus som har mer än 500 m² lägenhetsyta. Nu finns den tillgänglig för även verksamhetsåret 2007.

Uppgifterna avser de genomsnittliga intäkter och kostnader som finns för flerfamiljshusen hos tre grupper av bostadsföretag - bostadsrättsföreningar, kommunala och privata företag. Tablåerna nedan visar i jämförelseform mellan dem hur de olika kostnaderna har varit för de fem åren 2003-07. Segelflygarens totala area, som allt jämförs mot, är 34 649 m² och innehåller en schablonmässig del av garagets area enligt skattebestämmelserna.

I de fyra tablåerna nedan förkortas Segelflygaren till S., bostadsrättsföreningar till B., de privata företagen till P. och de kommunala bostadsföretagen till K. Alla tal avser kr/ m² och är ett genomsnitt för alla deras bostäder i Sverige.

Nettointäkter

	S.	B.	P.	K.
2007	841	629	868	892
2006	854	620	856	822
2005	851	607	846	813
2004	855	595	822	800
2003	819	595	803	779

Här kan tilläggas att S. har sänkt avgiften med 1 % för 2007. För 2006-07 är hushållselens intäkter exkluderade.

Kapitalkostnader

	S.	B.	P.	K.
2007	309	213	197	236
2006	293	190	191	210
2005	312	187	184	212
2004	414	196	188	223
2003	444	215	211	234

Drifts- och underhållskostnader

	S.	B.	P.	K.
2007	447	375	443	568
2006	408	375	456	550
2005	361	371	420	538
2004	375	363	425	508
2003	324	336	379	483

Fastighetsskatt

	S.	B.	P.	K.
2007	32	26	28	20
2006	37	30	30	23
2005	37	29	30	23
2004	37	28	30	23
2003	46	28	31	24

En genomsnittligt stor lägenhet har 78,7 m². 2007 års uppgifter ger för en sådan följande värden:

Nettointäkter: 10 691 kr/år, som är mer än årsavgiften, eftersom nu ingår lokalintäkter.

Kapitalkostnader: 3 927 kr/år.

Drifts- och underhållskostnader: 5 677 kr/år.

Fastighetsskatt: 403 kr/år.

Förbrukningsstatistik

Under värmeåret augusti-juli 2006-07 fram t.o.m. dito 2008-09 har flera nya saker utförts, som har lett och ska fortsatt leda till att förbrukningen av olika slags medier ska minskas. Här nedan visas därför några korta jämförelser för fjärrvärmens, som är den absolut dyraste och viktigaste kostnaden.

Fjärrvärmeförbrukningen var för 2006-07 nästan exakt den som prognosen visade såsom graddagsdygn. Under 2007-08 sjönk de verkliga värdena p.g.a. mycket varm vinter. Hittills under 2008-09 har det varit en kall vinter, som har haft mer än 16 % fler graddagsdygn än för 2007-08. Det har lett till att förbrukningen borde ha ökat med uppemot 16 % för värmeåret 2008-09. Så har dock inte skett. Den ökade bara med cirka 6 %. Orsaken till det är de många slags besparingsåtgärder, som har gjorts under främst 2009, för att reducera förbrukningen av värme.

Med 10 % lägre förbrukning av värme blev dessa totala värmekostnader ungefär 300 tkr lägre än annars. Det motsvarar tre fjärdedelar av den årsavgiftssänkning om 2 % som bestämdes för året 2009.

Reparationskostnader/lägenhet

De budgeterade reparationskostnaderna för år 2010 finns en del att säga av vikt.

Av totala reparationskostnaderna utgör omkring 27 % kostnader som inte borde finnas i så stor grad. Se mer i tabellen nedan som visar vad jour, skador och diverse annat beräknas att kosta av hela det beräknade beloppet 4 813 kr/lägenhet och år.

Jourutryckningar	134
Skadegörelse	321
Vattenskador	668
Övriga skador	134
Diverse annat	67
Allmänt i kr/lägenhet	<u>3 489</u>
Summa kr/lägenhet	4 813

Per månad är det 401 kr för en lägenhet av genomsnittlig storlek om 78,7 m².

Elström till spisen

För många börjar det bli dags att byta ut spisen till en ny. Då ska man tänka på att en del spisar kräver både trefasström 380 V och en nolledare. Vanligen är inte denna inkopplad utan bara framdragen. Innan man köper ny spis bör man därför kontrollera vad som är fallet i ens eget kök. Annars kanske spisen inte fungerar tillfredställande eller inte över huvudtaget.

Sophanteringen

Allmänt



All den här verksamheten sköts åt oss i Brf. Segelflygaren och andra husägare av en särskild förening som heter Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening (Sopsam). I den är alla nuvarande husägare i Skarpnäck medlemmar.

Sopsam har flera underentreprenörer som har hand om den löpande verksamheten. En sådan heter Envac AB, som sköter om allt som gäller cyklonen och soprören i mark m.m., en annan är SITA AB som hämtar fin- och grovsoporna från soprummen i garaget. Deras namn kan man ibland se på sopbilarna i området.

I vår förening tas vanliga sopor omhand på tre olika vis. Det sker genom sopnedkast, grov- resp. miljörummet i garaget och tidningscontainrar.

F.n. sker ingen separering av matavfall från hushållssoporna, som är fallet i t.ex. Hammarby Sjöstad. Däremot ska i princip allt annat avfall fin- och grovsorteras innan det får föras bort.

Stockolms Stad har 5 platser där man kan lämna allt möjligt avfall, t.o.m. farligt avfall men inte hushållssopor. Östberga och Högdalen är två stycken återvinningscentraler (ÅVC) för allmänt avfall.

Staden har också avtalat med några privata företag, exempelvis ICA i Skarpnäck och apoteken, om att vara Miljöstation för att ta mot visst annat farligt avfall.

Sopsams verksamhet fungerar i korta drag på följande vis för oss i Skarpnäck.

Sopnedkast

I vår förening kan man kasta ned hushållssoporna i ett sopnedkast i trappen. De samlas upp i botten av en behållare. Vid två tillfällen under dagen leds soporna bort därifrån genom rör i marken. Det sker genom att två kraftiga maskiner, som kallas cykloner (= kraftiga fläktar), startar och åstadkommer ett stort sugtryck (undertryck) i markrören. Cyklonerna är placerade i ett hus på Flygfältsgatan. Där finns också två stora mottagningsbehållare som tar mot soporna. Den här verksamheten har Envac hand om.

När behållarna är fulla med sopor hämtas de av en lastbil. Den kör dem vidare till Högdalen, där de töms. Detta sköter Stockholms Stad om.

I Högdalen finns ett stort värmeverk. Där tas soporna emot och bränns sedan under mycket hög temperatur, upp till 1 400 °C. Då återvinns den värmeenergi som finns i soporna, vilken därefter skickas ut i fjärrvärmenätet till bl.a. vår värmecentral. Där

värmer vi upp kallt vatten till varmvatten och återvärmer värmevattnet, som kommer från radiatorer och fläktrummens värmebatterier. Med den energin får vi alltså varmt i både hus och lägenheter samt varmvatten.

Hushållssoporna får hos oss innehålla matavfall. Därför är det extra viktigt att du alltid knyter ihop påsen, så att den håller ihop ordentligt när du slänger dina sopor. Annars blir det riktigt otrevligt att ex. rensa ett rör med stopp. Det är också bra att soporna är så torra som de kan vara, för då kan mer värme återvinnas ur dem.

Det är också viktigt att du stänger sopnedkastet ordentligt så att alla sopor sugas bort. Om man inte gör det blir undertrycket för litet. Då sugas inte soporna bort och det kan lätt bli stopp i markrören.

Kort om vår sophantering i övrigt

I slutet av januari i år gjordes en del saker om lite grand varvid bl.a. skyltningen förbättrades. Också sorteringsmöjligheterna ökades, då en behållare för fler sorters elektriska produkter tillkom.

Från och med nu ska man sortera avfall i bara miljörummet. I grovsoprummet ska enbart grövre sopor placeras som inte går att separera.

Flera gånger i veckan töms de två rummen och behållarna där på avfall. Miljörummets avfall tas särskilt om hand. Avfallen förs vidare till olika ställen som tar hand om detta. T.ex. förs glas till glasbruken för omsmältning, metaller till smältverk osv.

Alla osorterade grovsopor förs ut till en omlastningsplats i Värmdö kommun, där de finsorteras av SITA:s maskiner. Där ute finns sorteringsverk som krossar allt stort och sedan sorterar upp materialet i olika fraktioner. För att det här ska gå bra och vara billigt ska man inte slå sönder lämnade enheter. Då blir hanteringen bara svårare där ute och därmed dyrare. Ställ därför möbler och annat i helt skick i grovsoprummet, för då blir det enklare att sluthantera dem!

Miljörum och grovsoprum

De två rummen finns i garaget på plan 2. Dit in kommer du med ditt föreningskort.

Där finns det anvisningar om hur man slänger sina sopor. Ta dig gärna tid första gången och läs på skyltarna så allt hamnar rätt. Placera gärna sakerna i varandra så att mer avfall får plats. Små kartonger i stora, små burkar i små osv.

I ***miljörummet*** finns behållare för:

- ◆ Brännbart
- ◆ Icke brännbart
- ◆ Metall
- ◆ Glas
- ◆ Batterier
- ◆ Wellpapp
- ◆ El- och elektronikavfall m.m.
- ◆ Glödlampor och lågenergilampor
- ◆ Lysrör



I ***grovsovrummet*** kan man ställa saker som:

- ◆ Inte får plats i miljörummet.
Det är **INTE** tillåtet att slänga vitvaror här (spis, kylskåp, diskmaskin, tvättmaskin o.s.v.) De ska lämnas tillbaka till återförsäljaren. Så är fallet då det finns ett producentansvar, som innebär att varje producent av en ny sådan produkt är skyldig att ta hand om den gamla produkten.

Tidningsinsamling

De finns på Segelflygsgatan 16 (utanför garaget) och vid Glidflyktsgatans vändplan. På behållarna står det anvisningar om vad man slänger där, t.ex. inga kuvert. Följ anvisningarna!

Farligt avfall

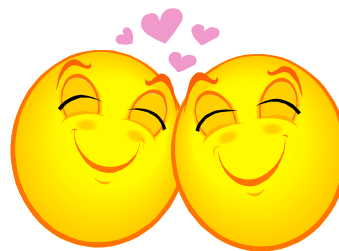
I kassan hos ICA kan du låna nyckeln till det vita metallskåp som står utanför vid parkeringen där man lämnar miljöfarligt avfall, såsom färgrester, lacknafta, limrester etc.

Till apoteket lämnar du in gamla och överblivna mediciner, termometrar och ev. annat som du fått vid ex. besök på sjukhus.

Björn

TRIVSELREGLER

BRF. SEGELFLYGAREN



Störningar

Vi bor i ett flerfamiljshus. Tänk på att ljud lätt hörs genom väggar och golv så skruva ner volymen på TV, radio och musikanläggningar klockan 22. Det ska vara tyst i huset mellan 22.00 och 06.00. De flesta vill sova då!

Det är naturligtvis tillåtet att ha fest ibland men tänk på att informera dina grannar om det. Informera också dina grannar om det pågår störande arbete i din lägenhet.

Välj lämplig tid, dvs. dagtid, om du t.ex. ska borra i väggarna.

INGEN VILL BLI STÖRD OCH VID UPPREPADE STÖRNINGAR RISKERAR MAN ATT FÖRBRUKA RÄTTEN TILL SIN LÄGENHET.

Om du blir störd gör så här:

Tag kontakt med dem som stör och be dem dämpa sig!

Är ni flera som blir störda? Kolla med dina grannar om de också blivit störda! Det är i sådana här lägen bra om flera kan dokumentera/rapportera störningar.



Fortsätter störningen kontakta störningsjouren på Securitas tel 010-4705510 mellan klockan 23.00 och 05.00. (Man kan alltid ringa till Securitas Störningsjour men det är endast mellan klockan 23.00 och 05.00 som föreningen står för kostnaden., övriga tider måste du betala avgiften till Securitas själv.)

Meddela styrelsen om du har kontaktat Securitas!

Dokumentera alltid! Skriv upp tidpunkten för störningen!

Om det går så långt som till upprepade störningar måste följande uppgifter ingå i dokumentationen:

- Datum och tidpunkt, mellan vilka tider störningen skett
- Störningens art
- Vem/vilka som störningen troligtvis beror på
- Om du varit i kontakt med den störande
- Om du kontaktat Securitas störningsjour
- Ditt namn, telefonnummer och underskrift
- Meddela styrelsen

Blankett finns på hemsidan www.segelflygaren.net

Våra gemensamma utrymmen

Till våra gemensamma utrymmen räknas exempelvis trapphus, gårdar och tvättstugor. Kostnaderna för underhåll m.m. av dessa utrymmen betalas av oss tillsammans och de är viktiga för trivseln i vår förening.

VAR AKTSAM OM DESSA UTRYMMEN - så hjälper du till att hålla kostnaderna nere!

Håll förbrukning av el, vatten och värme på så låg nivå som möjligt genom att:

- släcka belysningen när du lämnar föreningens lokaler.
- inte spola vatten i onödan.
- stänga av värmen på elementet vid öppet fönster.

Deltag efter bästa förmåga i vår -och höststädning!

Tvättstuga/trapphus

Håll rent i tvättstugan och följ uppsatta regler

Det får inte finnas några föremål i trapphuset förutom levande blommor i lerkruka.
Tänk på brandrisken!

Det är naturligtvis inte tillåtet att röka i trapphuset eller i någon i våra gemensamma inomhuslokaler.

Under den kalla årstiden är det viktigt att dörrarna till loftgångarna hålls stängda så att inte värmen drar ut.

Skadeanmälan

Anmäl omgående skador och fel samt förlorat garage/föreningskort till **"Felanmälan"** tel **08-6579090**.

Det är absolut förbjudet att låna ut nycklar, garage -och föreningskort till utomstående personer. Var också försiktig med att lämna ut låskoderna!

UTÖVER DESSA REGLER GÄLLER SJÄLVFALLET FÖRENINGENS ÖVRIGA REGLER OCH HSB STOCKHOLMS STADGAR FÖR BRF. SEGELFLYGAREN.

Dessa regler fastställda av styrelsen november 2009.

INFORMATION

Raketer

Raketer och smällare är INTE tillåtna på våra gårdar eller balkonger. Nyårsraketer och smällare avfyras bäst på Skarpabyskolans bollplan.



Snö

Snön som faller på våra gator och gångvägar ska ju helst tas bort så snart som möjligt för allas trevnad och framkomlighet.

Ansvaret för området utanför muren som omgärdar husen, trottoaren och gatorna faller på Stadsdelsförvaltningen.

Föreningens ansvar är vår egen tomtmark, dvs. gårdarna och framför portarna fram till grindarna.

Skulle det vara svårframkomligt inom vår tomträtt ska detta felanmälas till FSS på tel. 08 657 9090

För övriga områden kontaktar man Stockholms driftcentral, dygnet runt, på tel. 08 5081 5000

Alla kan själva använda trappens skyffel och borste för att hjälpa till med snöröjning.

Julgranar

Som tidigare år ber styrelsen alla våra medlemmar att lämna förbrukade julgranar inom det avsedda området framför föreningslokalen på Segelflygsgatan 18, före januari månads slut.

Julgranar får inte kastas i miljörummet



Med levande ljus.....

..... kommer större ansvar



Under lucia, jul, nyår och dess festliga tider ökar risken för brand i hemmet då man kan glömma att släcka ljusen när man lämnar rummen. Ofta placerar man ljusen i fönstren nära lätt antändligt material såsom gardiner, eller på bordsdukar, nära granen, i mörka hörn och bredvid andra för säsongen nya pappersdekorationer - Var försiktig!!!

Skulle brand uppstå gäller det att i tur ordningen

1. Rädsla
2. Larma - telefon 112 och grannar
3. Släcka

Föreningen har installerat en brandvarnare i var bostadsrätt, oftast i hallen. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att byta batteri kontinuerligt för att säkerställa dess funktion.

STYRELSEN

Ordförande: Håkan Axberg	Glidflyktsg. 6
V.ordf: Yvonne Schain	Ballong. 5
Sekreterare: Eva Tillman	Segelflygsg. 22
Ekonomi: Christer Ahrland	Segelflygsg. 31
Strategi: Björn Östman	Segelflygsg. 20
Avtal: Gunnar Maxe	Glidflyktsg. 6
Teknik: Dick-Einar Larsson	Segelflygsg. 27
Teknik: Leif Söderström	Segelflygsg. 37
Teknik: Mats Hammarin	Glidflyktsg. 2
Ledamot: Attila Kriss	HSB

Styrelsens kontakt nummer
073 - 554 2748 (ordförande)
073 - 554 2768 (lokalanvarig)

E-post
 1: styrelsen@segelflygaren.net
 2: forslagsladan@segelflygaren.net
 3 förnamn.efternamn@segelflygaren.net

Förvaltning

FSS och Felanmälan 08 657 9090
 Vardagar Kl:08.00 ~ 16.00 övrig tid telefon svar
 E-post: felanmalan@fss.se

Övrig tid (journummer) **08 187 000**

Tv, Bredband och Telefoni

ComHem
 Tel: 0771-55 00 00

Bredbandsbolaget
 Tel: 0770 777 000



HSB

HSB Stockholm tel 08-785 3950

Securitas Störningsjour

010 470 5510

Anmäl felparkerad bil till
 Stockholms Stads Driftcentral
08 651 0000



ALL ÖVRIG INFORMATION FINNS
 ATT LÄSA PÅ:

www.segelflygaren.net



Ansvarig utgivare: Håkan Axberg