

DETTA NUMMER

Sid 2
Vart tar räntorna vägen?

Sid 4
"Isglatt i Minneberg"

Sid 5
Äldres säkerhet
Bygg-info
Minnebegs Vårsalong
Vårstädning

Sid 6
Träff med boendeombuden

Sid 7
Brandutbildning till Brf Svartviks
medlemmar
Unika vårblommot i Svartvik

Sid 8
Räddningsvägar
Brf Svartviks årsstämma

Anvarig utgivare
Tomas Jonsson
Tel: 08-80 74 75

Redaktör
Karin Burman
Tel: 08-704 93 26

Fotografier
Karin Burman

www.brfsvartvik.com

Svartviksbladet

NYHETER FRÅN Brf SVARTVIK

NR 1/2009

Ordföranden har ordet

Det våras för Minneberg

Och så var det dags för ett nytt nummer av Svartviksbladet. Utanför mitt fönster ligger isen på sjön och marken är täckt av snö, allt detta precis lagom till barnens välförtjänta sportlov.

Utanför vår lilla värld stormar det däremot på räntemarknader och i konjunkturen.

I år har vi i styrelsen planer på att färdigställa renoveringen av samtliga uteplatser samt påbörja det mödosamma arbetet med att renovera våra tvättstugor. På agendan ligger även ytterligare arbeten i trädgården samt omdaning av den yttre lekmiljön på Minnemalens daghem.

Den nyss genomförda stamspolningen är avslutad, tyvärr med lite smolk i bägaren då minst två lägenheter drabbades av vattenskadorna i samband med arbetet. Och apropå vattenskadorna, i samband med trettonhelgen drabbades förskolan på Svartviksslingan 45 av en frysning i ventilationen som innebar omfattande vattenskadorna på lokalen. Verksamheten är tillfälligt flyttad till barackerna uppe vid Alviksplan.

Vatten och fuktskadorna är för tillfället den fråga som ockuperar stor del av styrelsearbetet. Många skador härrör sig från bristande underhåll från boende och slarviga entreprenörer som anlitas för diverse arbeten i våra lägenheter. Vi kan inte nog poängtera vikten av att se

över anslutningar till disk- och tvättmaskiner, vilket åligger den boende enligt stadgarna likväl som att emellanåt kontrollera golvbrunnen i badrummet så att klämringen sitter på plats.

En annan tråkig utveckling är ökade inbrottsförsök i våra källare. Hittills har ingen boende drabbats så vitt vi vet men åverkan på dörrar och lås kostar föreningen onödiga pengar. Håll ögon och öron öppna och iaktta främmande personer som rör sig i vårt område. Det gäller även de eller den person som har klottrat sin tag på våra fasader.

Med dessa ord önskar jag er trevlig läsning och ser fram emot den annalkande våren.



*Tomas Jonsson
Ordförande*

Vart tar räntorna vägen?

Tage Danielsson gjorde en gång ett revynummer om en vals av Calle Jularbo. ”Först så går det upp, så går det ner, så går det upp. Sen så går det ner, så går det ännu mera ner. Sen så går det upp...”, sjöng han. Tage skämtade med dragspelslåten Livet i Finnskogarna, men han skulle lika gärna ha kunnat beskriva svängningarna i de svenska marknadsräntorna. I höstas gick räntorna upp med en rasande fart och nu faller de som en sten. Och så har det varit även förr, om än med långsammare svängningar.

Femårsprognos

Eftersom brf Svartvik är en certifierad bostadsrättsförening har vi åtagit oss att informera medlemmarna om vad vi tror om ekonomin under de kommande fem åren. Det har vi gjort varje år i årsredovisningarna sedan 2002. Det har varit svårt tidigare, men nu är det ovanligt kämpigt att spå och det beror mest på att ränteprognosen blivit så besvärlig.

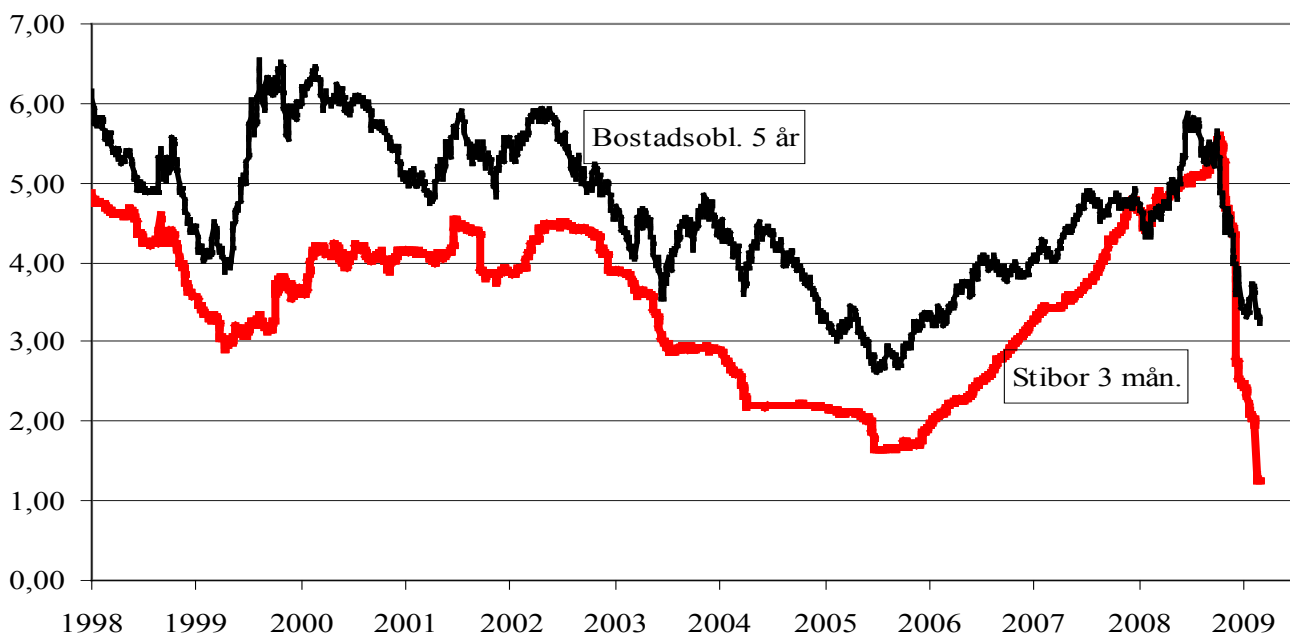
Bankernas upplåning sker genom utgivning av obligationer och genom lån i andra banker (Stibor). När bankerna lånar ut lägger de på en marginal för risk och vinst. Marginalerna ökade under senaste året.

I den här artikeln ska jag, Hans Almgren, som ekonomiansvarig försöka förmedla några av de villkor som styrelsen har att ta hänsyn till när vi försöker bedöma framtiden. Jag är medveten om att det inte är så lätt att läsa artikeln. Det är inte heller så lätt att skriva den, även om jag försöker förenkla så långt möjligt.

Korta räntor

Svartvik har både korta och långa räntor. De korta har bindningstider på tre månader i taget (ett lån har en månad). De korta bestäms främst av riksbankens reporänta, vilket är räntan när bankerna själva lånar i riksbanken. Att förutspå att reporäntan ska falla ytterligare något under våren är inte så svårt. Det har banken själv aviserat. Men när när vi bottenivån och när börjar uppgången igen, är en svårare fråga att besvara. Och vad händer om reporäntan blir noll, som några ekonomer tror? Några erfarenheter hittar vi inte när vi tittar i backspegeln. Läget är unikt.

Nu är det inte bara riksbanksräntan vi måste ta hänsyn till. Bankerna lånar upp korta räntor av varandra, oftast enligt den s k stibor-räntan. Den har länge haft låga marginaler på ca 0,25 procent över reporäntan. Men i höstas stack denna marginal upp



Bankernas upplåningsräntor (%) 1998 t o m februari 2009

på nivåer kring 1,5 procent och tidvis ännu mer. Det drabbade även oss. I oktober-november 2008 blev räntan på ett par av våra rörliga lån en bit över 6 procent. Sedan dess har räntan rasat till omkring 2 procent och t.o.m. något därunder.

Vi tror att de korta räntorna sjunker ytterligare under våren och håller sig kvar på den nivån ett bra tag till, kanske upp till ett år. Men nya signaler hörs redan nu i slutet av februari 2009. Nu tror riksbankschefen att höjningarna av reporäntan kommer att inledas under hösten 2010. Och då kan höjningarna komma i snabb takt och med större steg än brukligt.

Långa räntor

De långa räntorna då, med några års bindningstid, vad händer med dem? Våra långfristiga räntor styrs inte av riksbanken utan av marknadens förväntningar om tillgång och efterfrågan på obligationer, som i sin tur styrs av konjunkturer och inflationsförväntningar. Nu eldar regeringarna över hela västvärlden på inflationsbrasan genom gigantiska budgetunderskott till stöd för den urusla konjunkturen. Dessa underskott måste man finansiera bl.a. genom att ge ut statsobligationer. Många tror att det blir stor trängsel på marknaden när dessa lån ska placeras. Och när många vill låna samtidigt

stiger räntorna. För bostadsobligationer måste man också räkna med högre riskpåslag än när stater vill låna.

Erfarenheterna från tidigare år är att när de korta räntorna nått botten har de långa räntorna redan börjat röra sig uppåt. Det beror på att köparen av en obligation med t.ex. tre års löptid måste försöka se minst lika lång tid framåt. Tror man att konjunkturen vänder 2010 så vill man redan nu ha en ränta som täcker situationen även år 2011. Av detta skäl ska man inte vänta tills den korta räntan nått botten om man vill binda lånen på några års sikt.

Bra utsikter 2009 och kanske även 2010

Just nu är räntorna låga både på den korta och långa marknaden och vi tror att 2009 blir ett bra år. När det går dåligt för ekonomin i stort för landet brukar det gå bra för en bostadsrättsförening. Vi lade en budget för 2009 i slutet av förra året. Då vågade vi inte tro på så snabbt sjunkande räntor.

Den budgeten ska vi nu revidera ner på grund av sjunkande räntor. Det ser alltså bra ut i år och ser även hyggligt ut för 2010. Det är just nu inte läge att lämna några siffror. Vi får återkomma med en precisering i årsredovisningen inför stämman den 7 maj.

*Hans Almgren
Ekonomiansvarig*



Våren närmar sig, isrännan blir allt bredare och i vattnet bakom trädet speglar sig husen på Solnasidan.

Foto: Lars-Olof Nihlén

Isglatt i Minneberg



Pimplarna är alltid först ut.



Badbryggan bäst också på vintern.



"Jag tror jag fått napp!"



Blivande bandystjärna.



Redaktören på hal is.

Äntligen lade sig isen över Ulvsundasjön – vår Mälarvik som vissa vill byta namn på eftersom det ju inte är någon sjö!

Först på blankisen landade några måsar, därefter kom de våghalsiga pimplarna. Sedan skejtade några modiga skridskoåkare förbi på långfärd. Nu blev det fart på oss andra, rören plockades fram och badbryggan fylldes med yngre och äldre som ville göra en åtta, slå en bandyboll, dra iväg en puck eller helt enkelt ta sig en skridskotur uppåt Johannesfred och Marabou River.

Därefter kom lilla bogserbåten, bröt ränna och skilde oss i Minneberg från folket på solsidan i Solna. Därpå föll snön. Jaha, så var det redan slut på skridskoisen för vintern, var vi många som tänkte. Men då hade vi inte räknat med Christer Fougstedt i 37:an, en passionerad iskarl som strax var ute med snöskrapa och raskt plogade upp en rundbana och en liten spelplan i Badviken.

Under några dagar visade termometern imponerande köldgrader, solen sköt undan molnen och trafiken på isen växte. Christer plogade, andra åkte eller promenerade, någon provade sina skidor och själv trodde jag att jag var 17 år igen hemma i bandylandskapet Hälsingland. Jag utmanade några småkillar på en dribbling och stöp vid en stoppsladd så jag fruktar isen sprack. Där låg jag som en klubbade lake, lyckligtvis utan något brutet. Blåslagen beslöt jag mig för att lägga bandybollen på hyllan.

När tövädret började äta på isen och bogserbåten drog förbi med en jättekran på släp förstod jag att issäsongen var över. Men man kan aldrig så noga veta med vädret. Vintern kan komma tillbaka och än är det långt till vår. Och Christer har inte ställt undan sin snöskrapa.



"Du har väl broddar, mormor?"



Banmästaren Christer Fougstedt.



"Vilken stor bandyboll, pappa!"



Störst men inte starkast.



Jonas Sima
Text & Foto

Äldres säkerhet

Vi i Svartvik har under februari delat ut broschyren till alla i vår förening som är 60 eller äldre. Det mesta kanske är självklart för dig/er men det kan finnas ett och annat tips som är bra.

I den här broschyren finns några goda råd för att undvika olycksfall i vardagen. Det handlar om fallolyckor, brand, trafik, läkemedel, kemikalier och även om risken att utsättas för brott.

Det är bättre att tänka efter före. Om vi misstänker någon så går det bra att skicka ett mejl till info@svartvik.com eller ringa någon i styrelsen så ordnar vi en broschyr. Vi har även utgåvan som cd-skiva och på finska, engelska och arabiska.

Det går även att läsa eller ladda ner den från www.raddningsverket.se (numera heter myndigheten MSB).

Är det någon som vill ha hjälp med rådgivning angående detta så vänd er till någon i styrelsen.

Säkerhet i vardagen

Tips och råd på äldre dar!



Bygg-info

Byte av toalettstol

Det har varit problem för en del att få plats med en WC-stol med dolt vattenlås.

Det finns en excentrisk anslutning till avloppet som kan lösa problemet. Den gör att man kan flytta ut stolen några cm från väggen.

Rotavdrag

Avdrag får göras med 50% av arbetskostnaderna (för renovering och ombyggnad), dock max 50.000:- (arb.kost.100.000:-) per ägare och år. Mer detaljerade uppgifter finns på: www.skatteverket.se

Minnebergs Vårsalong

Veckoslutet den 28 - 29 mars är det dags för Minnebergs Vårsalong i Badviken. Då kommer konstnärer och hantverkare från Minneberg eller med anknytning till Minneberg att ställa ut sina alster till försäljning. Det är öppet för besök hela dagarna och man kan köpa fika och delta i lotterier.

Vårstädning

Den 25 april kl 10.00 är det dags för årets vårstädning. Det är ett bra tillfälle att lära känna dina grannar samtidigt som området får en uppputsning. En container kommer att ställas upp vid stickgatan där det är tillåtet att slänga brännbart material. Dagen avslutas med lottdragning och grillning.

Vi välkomnar våra nya och omflyttade medlemmar

Port 15: Mats Peijer

Träff med boendeombuden



Den 12 december 2008 träffades brf Svartviks portombud tillsammans med representanter från styrelsen. Fem portar saknade representanter vid mötet men endast två av dem saknar portombud nämligen port nr 15 och port nr 37.

Mötet inleddes med mat och dryck i trevlig gemenskap och därefter gicks aktuella händelser igenom, bl.a.:

- Väggar och golv i våra tvättstugor börjar bli slitna och behöver åtgärdas, vilket kommer att ske i etapper framöver i några tvättstugor per år.
- Kurs i Hjärt- och Lungräddning som kommer att hållas under våren.

- En informationskväll om hur vi förebygger brand kommer också att hållas under våren.
- Höjning av avgiften vid hyra av Svartviks övernattningsrum till 300 kr från 1/3 -09.
- Sopsorteringen informerades om och diskuterades.
- Vattensamlingen i parken diskuterades.
- De nya behållarna för brandsläckare som finns installerade i samtliga tvättstugor i vår förening förevisades.
- Vad som får finnas i trapphusen gicks igenom.

Efter mötet tackade styrelsen med en julklapp för de insatser portombuden gjort under året.

Unika vårblommor i Svartvik

Våren är ju den tid på året som vi alltid väntar på och det är något trolskt över hur vår växtlighet förändras. Hos oss i Svartvik finns en Trollhassel som nu blommar med gula blommor på nakna grenar och snart därefter är det den greniga Julrosens tur.

Denna gång återfinns dessa intressanta växter på gård 31-43. Trollhasseln bakom gungorna och Julrosen i mittrabatten mot sjön.

Lennart Högzell



Trollhassel

Foto: Lars-Olof Nihlén

Brandutbildning till Brf Svartviks medlemmar

Under april/maj kommer Svenska Brandförsvarsföreningen tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret att hålla temadagar med brandskydd och prova på handbrandsläckare i Brf Svartvik.

Anmälan görs på mejlen eller genom att lägga ett brev i styrelserummet på Svartviksslingan 49. Anslag kommer på anslagstavlorna så fort Storstockholms Brandförsvaret (station Kungsholmen) hör av sig med datum. Kursen är kostnadsfri.



Hjärt- och lungräddningskurser



Minnebergs Samfällighet har under våren anordnat HLR-kurser för de boende i Minneberg. De första tillfällena i mars och april blev snabbt fullbokade. Nu blir det fler tillfällen i april och maj.

Utbildningen är på ca en timma och det är ett nytt utbildningsprogram inom HLR sedan något år tillbaka där tanken är att utbilda ett stort antal människor under kort tid. Programmet är utformat med fokus på enkelhet och effektivitet.

Bakgrunden till detta är att varje dag inträffar ca 25 hjärtstopp utanför sjukhus i Sverige. Chansen till överlevnad ökar 2-3 ggr vid tidigt ingripande med hjärt och lungräddning och ju fler vi är

som har kunskapen desto snabbare kan en drabbad få hjälp.

Följande datum finns, max 6 deltagare per tillfälle:

Onsdag 22 april kl 16 - 17

Måndag 27 april kl 13 - 14

Onsdag 6 maj kl 16 - 17

Anmäl dig till kursen i första hand via mail:

birgitta.nygren@bredband.net

I annat fall ring: Birgitta Nygren 08 - 80 16 60

Michael Lennfors 08 - 25 76 94

Skriftliga anmälningar kan lämnas till styrelserummet för Minnebergs Samfällighet i port 59.

Kursen är gratis!

Räddningsvägar

I dagsläget är det tillåtet att köra in på gårdarna vid i och urlastning. Viktigt att tänka på är ju naturligtvis att alla kör sakta p.g.a. alla barn som leker på gårdarna. Barnen bör kunna vistas på våra gårdar utan att föräldrarna ska behöva gå en meter ifrån.

Dessutom används våra infarter på gårdarna som räddningsvägar och uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon. Dessa möjliggör för att om en brand skulle utbryta och trapphuset inte går att ta sig ut gigenom så har vi en andra utrymningsväg via våra balkonger eller fönster. Så då förstår nog alla att parkering på våra gårdar eller att vi ställer bilen där i onödan är direkt olämpligt!

Vi håller på att sätta upp nya skyltar, (se bild) vid infarterna för att förtydliga var räddningsvägarna är.



Fakta är hämtade från:
Svenska rådet för hjärt-lung räddning,
Boverkets byggregler (BBR 11)

Bilder kommer från Räddningsverket, Nerikes Brandkår, Förskolan Minnemalen och Svenska rådet för hjärt-lung räddning.



Brf Svartviks årsstämma

Årsstämman för Brf Svartvik är bestämd till den 7 maj kl 19.00 i Badviken. Vid stämman ges information om vad som är på gång i Brf Svartvik. En ny styrelse kommer att väljas. Några av ledamöterna har meddelat att de kommer att sluta och valberedningen håller som bäst på med rekrytering av nya ledamöter. Är du intresserad eller känner du någon som är intresserad av att arbeta i styrelsen? Hör av er till: inger.edvardsson@utbildning.stockholm.se eller ring på tfn 08-80 73 73.

Adress till vår hemsida: www.brfsvartvik.com

Svartviks styrelse

Tomas Jonsson 80 74 75 eller 073-988 34 65, Hans Almgren 80 73 39, Anders Björkblad 25 22 25, Andreas Beijer 073-647 06 77, Karin Burman 704 93 26, Pia Ljunggren 704 97 90, Birgitta Nygren 80 16 60, Gordon Rönnerberg 80 73 23, Lotta Åhman 25 72 90, Wolf Barufke HSB 785 30 00.

www.brfsvartvik.com

info@brfsvartvik.com