

SVARTVIKS

BLADET



Svartviksbladet nr 2, maj 1998

Taxeringsvärdet 1999:

Oförändrad skatt

Ett osäkerhetsmoment mindre blir det för brf Svartvik när riksdagen fattar beslut om att låta taxeringsvärdena ligga still även under 1999. Ett motsvarande beslut fattades för 1998. Styrelsens förhoppning att vi ska kunna hålla avgiften oförändrad även nästa år stärks därmed. Den återstående större risken finns beträffande räntorna på lån som löper ut under 1999. Även på den punkten ser det dock för närvarande gynnsamt ut.

Beslutet att låta omräkningstalet vara oförändrat har stor betydelse för vilken fastighetsskatt vi ska betala. Vi minns väl alla när vi under 1997 fick en omräkning av taxeringsvärdena som höjde värdet med 22 procent för oss i Minneberg. Kostnadsökningen, som den gången inte hade kunnat förutses i budgetarbetet, blev dyr - ca 240.000 kr i merkostnad.

Höjt taxeringsvärde på sikt

På längre sikt måste vi räkna med att taxeringsvärdena kan komma att höjas igen. Fastighetsmarknaden i Stockholm är het igen. Den låga byggproduktionen och de låga räntorna driver

upp fastighetspriserna, särskilt i attraktiva lägen som i Minneberg. Samtidigt kan det inte uteslutas att de förbättrade statsfinanserna på sikt gör det möjligt att sänka skatteprocenten.

Fastighetsskatten utreds - igen

Hela konstruktionen med fastighetsskatt skall f.ö. utredas igen. I det uppdraget ingår frågan om att omvandla fastighetsskatten till en schablonintäkt mot vilken föreningens räntekostnader får dras av. Det skulle gynna föreningar med betydande lån, t.ex. brf Svartvik. Resultatet dröjer dock. Utredningen, som ännu inte är utsedd, ska hålla på till slutet av 1999.

Visst kan Du nå Gert & Co för morgonrådgivning!

När HSB införde en central för felanmälningar var det många som klagade: - Vi vill nå Gert Bergman och hans medarbetare för rådgivning, var kravet.

Nu har önskemålen tillgodosetts.

Det går på nytt att ringa fastighetsskötarna i panncentralen måndagar-fredagar kl 07.30-08.00 på telefon 25 37 17 och få goda råd, resonera nyckelhantering m m.

Ny Minnebergskontakt med Stadsdelsförvaltningen

Samfällighetsföreningens styrelse har på nytt sänt brev till Västerleds stadsdelsförvaltning med klagomål om avfallshanteringen. Kravet från Minneberg är att få ytterligare en avfallsstation i närheten av norra parkeringsdäcket.

Stadsdelsförvaltningen har också uppvaktats om bl a skötseln av centrala parken i Minneberg. Den liknar mera en nyplöjd åker än en gräsyta.

Problem i några trapphus med lekredskap och skor!

I första informationen som gick ut från Svartviks styrelse om trapphusreovering poängterade vi att - om den genomfördes - skulle endast barnvagnar tillåtas. Cyklar, barnleksaker, skodon m m skulle förvaras i lägenheterna eller i källarutrymmen.

Detta underströk styrelsen på det informationsmöte som ordnades före reoveringen startade. Ingen protesterade.

Nu har vi erkänt vackra trapphus och alla - utom ett par trapphus - har efterlevt "villkoret" före upprustningen. Nu måste vi påpeka:

- Det enda som får förvaras i trapphusen är barnvagnar, om de placeras så att grannarna kommer fram. Blommor, i begränsat antal, kan ge trevnad.
- Om dessa regler inte efterlevs kan det bli nödvändigt att diskutera städrutiner i några portar.
- Tänk på att trapphuset är de boendes VÄG UT vid brand, ambulansbesök o dyl.

Viktigt att rengöra ventilationsutrustningen!

Vi får in frisk luft till våra lägenheter via friskluftsdonen, de s k FRESH-80, som är placerade ovanför fönster i lägenheten. Den luft som kommer in skall sedan sugas ut genom olika frånluftsdon i kök, WC, badrum och klädkammare. Det går inte att suga ut mer luft än vad som friskluftsdonen tar in. Några råd:

- Vid matlagning skall inte köksfönstret vara öppet. Då sprids matoset i lägenheten.
- Kontrollera att tätninglisterna på Din lägenhetsdörr är hela och att brevinkastet sluter till ordentligt! Om inte detta är OK kan matos tränga ut i trapphuset.
- För att ventilationen skall fungera måste filter, don och spjäll rengöras ordentligt och regelbundet.

Så här rengör Du filter och don

Spiskåpa bet CPAD

Kåpan och skärmen rengöres regelbundet. Fettfiltret (metall) tvättas i normalfall en gång i månaden i hett vatten med diskmedel eller i diskmaskin. Styrdonet (luftspjället) rengöres en till två gånger per år.

Kontrollventil

Finns i WC och badrum med fönster. Tag loss donet från väggen och diska. Du får inte lossa på förinställningen då doner är inställt för en viss luftmängd.

Information

Vet Du inte hur Du gör med ventilerna och filterna, gå ner till förvaltningskontoret så får Du hjälp. Utbytesfilter och skärm till friskluftdon finns också att köpa på förvaltningskontoret.

Svar till "undrande"

Förbjudet med spisfläkt!

Vi har fått ett anonymt brev från en boende undertecknat "undrande". Han vill veta om han får byta spiskåpa och vilka regler som gäller. Här är styrelsens besked till alla som undrar:

- Vid byte av spiskåpa måste man se till att den nya kåpan är avsedd för flerfamiljshus med mekanisk frånluftsventilation och med samma funktion som den gamla. En spiskåpa med fläkt stör den befintliga ventilationen och kan t o m medföra att Du trycker in matos till grannarna.
- Det förekommer även att det installeras spiskåpor med kolfilterfläkt. För att få ventilation i köket har man då satt in en kontrollventil vilken ger 50% högre grundflöde. Dessa kan på sikt störa ventilationen för övriga. Dessutom medför denna installation högre driftskostnader.
- Ombyggnad eller förändring av befintliga installationer som är gemensamma eller påverkar funktioner i byggnaden, får bostadsrättshavaren inte göra utan att först fråga styrelsen eller förvaltningskontoret.

Och ett råd till alla som byter ut kyl- och frysskåp

Förvaltningskontoret ger ett råd till alla som byter ut kyl- och frysskåp:

- Tänk på att gamla frys- och kylskåp är "riskavfall". De får INTE fraktas till grovsopcontainern.
- Kommunen har mottagning av "riskavfall" och där tar man rätt på freonet. Om man bara slänger gamla kyl- och frysskåp kan man medverka till skada för ozonlagret. Tala med firman som levererar Dina nya frys- och kylskåp om bortfraktningen.

Information som Du bör läsa

* Ett råd till alla som överväger att glasa in balkongen:

Det är viktigt att bygglovsbestämmelserna följs när det gäller utformning och utförande. Kontakta områdeskontoret innan Du beslutar anlita entreprenör. Där finns också ritningarna till det generella bygglov som HSB utverkat.

* Grovsopshuset

Grovsopshuset intill pannhuset är inget allmänt skräpprum. Men åtminstone t v är det öppet för grövre sopor som kan kastas i container.

Men: Riskavfall, t ex färgrester, bilbatterier o dyl, får inte lämnas där. Sker så kan det bli skäl överväga att stänga soppuset.

Nu har Minneberg fyra övernattningsrum

Vår grannförening Tangen har nu invigt sitt eget övernattningsrum - i Båtklubbens (senare systugans) lokal, Svartviksslingan 73.

I år har också vårt övernattningsrum rustats upp. Sängkläderna har bytts ut och utrustningen har kompletterats.

På nästa sida finner Du uppgifter om vart Du skall vända Dig om Du vill hyra för en övernattnig, lite om villkor och så priser.

Övernattningslägenheter i Minneberg

För samtliga övernattningsrum gäller förbokning max 3 månader

Brf Svartvik

Svartviksslingan 15 B
Ansvarig: Alf Rydestam
Svartviksslingan 33
Tel: 08/26 59 22

Tel.tid: må, Ti, On, Fre, Sö
Kl 08.00-21.00
To Kl 08.00-17.00

Hyra f n 125 kr/dygn

Brf Tranan

Svartviksslingan 96
Ansvarig: Agneta Karlsson
Svartviksslingan 96
Tel: 08/25 95 72

Tel.tid: Kl 08.00-21.00

Hyra f n 110 kr/dygn

Brf Sandvik

Svartviksslingan 110
Ansvarig: Bo Andersson
Svartviksslingan 104
Tel: 08/80 65 01
Kl 19.00-21.00 (säkrast tisdagar)

Hyra f n 175 kr/dygn

Brf Tangen

Svartviksslingan 73
Ansvarig: Ingrid Sundell
Svartviksslingan 73
Tel: 08/25 50 09

Tel.tid: Kl 07.00-21.00

Hyra f n 200 kr/dygn

Ersättare: Gerhard Liljestad
Svartviksslingan 73
Tel: 08/80 51 00 Tel.tid: Kl 07.00-21.00

Regler angående uthyrning enligt respektive bostadsrättsförenings styrelse

OBS! Telefontiderna innebär inte att telefonen alltid är bemannad! Får Du inget svar - försök igen senare. Observera också: Återuppringning görs ej till mobiltelefon. TACK!

Glöm inte

ÅRSSTÄMMA I BRF SVARTVIK

onsdagen den 27 maj kl 19.00

lokal Badviken

Årsberättelse och kallelse utsändes separat.

VÄLKOMMEN TILL BRF SVARTVIKS GÄSTLÄGENHET!

Vi hoppas att ni skall trivas i vår nyligen upprustade gästlägenhet!
Du medverkar till den goda standarden genom att städa, diska och följa gällande regler och ordningsföreskrifter. Du medverkar därmed också till att vi kan upplåta rummet till ett mycket lågt pris.

Ordningsregler

- * Rökning är absolut förbjudet
- * Inga husdjur såsom hundar, katter, fåglar eller dylikt får medföras
- * Rummets köksinventarier kontrolleras gentemot uppsatt inventarielista
- * Om något saknas skall skriftlig anmälan göras i samband med nyckels återlämnande
- * Saknad - eller förstörd - inventarie ersätts med anskaffningsvärdet
- * Du som hyresgäst ansvarar för att städning och vädring sker
 - städa toalett och duschrum ordentligt
 - dammsug och våttorka golv
 - lämna sopor i sopnedkast hos Din värdfamilj
- * Ej utförd - eller dåligt utförd - städning debiteras

HSB Brf Svartvik
Styrelsen

Till sist - två vädjanden från styrelsen!

Vi söker ansvarig för flaggningen

Brf Svartvik har ingen flaggansvarig som hissar och halar flaggan vid Svartviksslingan 29.

Två lösningar är möjliga:

- * Att upphöra med flaggningen!
- * Att lyckas få någon som är beredd att flagga de få allmänna flaggdagarna!

Du som vill behålla flaggningen: ring ordförande Lennart Högzell, tel: 08/80 84 34 eller vice ordförande Arne Nygren, tel: 08/80 67 70 och lova oss svartvikare att ta ansvar för flaggningen. Du får då en nyckel till förrådet där flaggan finns.

Vi söker portombud

Vi måste komplettera portombudskåren. Två portar saknar fortfarande portombud, Svartviksslingan 27 och Svartviksslingan 15.

Ring portombudsansvarige Birger Eberhag och anmäl intresse eller föreslå någon lämplig person. Birger har telefon: 08/26 30 07.