



## DETTA NUMMER

- Sid 2**  
Hur blir det med fastighets-  
skatten?
- Sid 3**  
Hunden är lös!
- Sid 4**  
Mitt i livet
- Sid 5**  
Liten tuva...  
Fläktbyte  
OVK-besiktning  
Höstkänning
- Sid 6**  
Boendeombudsträff i  
Svartvik  
Informationsmöte 27/11  
Höststädning - märk din cykel  
Vi välkomnar våra nya med-  
lemmar
- Sid 7**  
Rosor i Svartvik  
Ny återvinningscentral i Bromma
- Sid 8**  
Balkongtak  
Inga julgranar i portarna  
Nyordning i Samfälligheten



Anvarig utgivare  
Tomas Jonsson  
Tel: 08-80 74 75

Redaktör  
Karin Burman  
Tel: 08-704 93 26

Fotografier  
Karin Burman och Birgitta  
Nygren

[www.brfsvartvik.com](http://www.brfsvartvik.com)

# Svartviksbladet

NYHETER FRÅN Brf SVARTVIK

**NR 3/2007**

Ordföranden har ordet

## Ny säsong, nya utmaningar

Nu går föreningen in i en ny säsong. Flera utmaningar väntar. Styrelsen har beslutat att knyta en arkitektfirma till verksamheten som på ett långsiktigt sätt kan bidra till kontinuiteten i underhållet av fastigheterna. Vi kommer att uppdatera underhållsplanen för att få en bättre koll på framtida kostnader.

Stämmans krav på cykelförvaring går trögt då det inte är lätt att få fram hantverkare i dagsläget.

För min egen del så kom en stor utmaning i att Birgitta Darell, ordförande i Samfälligheten plötsligt fick ett nytt arbete i Helsingborg vilket medförde att hon avsåg sig ordförandeskapet. Detta faller då på undertecknad, som är vald till vice ordförande. I och för sig ett intressant uppdrag, men inget som jag hade räknat med.

Karin Burman är nyvald suppleant i Samfällighetens styrelse för Svartviks räkning och Carin Sohl, Ordförande i brf Tangen går in som ledamot istället för Birgitta Darell.

Sommaren har varit förhållandevis lugn för Svartviks del. Inga överraskningar har inträffat.

Radonmätningen går nu in på slutrundan och ny mätperiod inleds den 1 oktober. Det gäller endast

Svartviksslingan 35-37 och vi har köpt in dubbelt så många dosimetrar som vi behöver få in, så att vi räknar med att ha ett resultat att presentera någon gång inpå nyåret.

Styrelsen har även beslutat att vi inte kommer att tillåta julgranar i våra entréer kommande jul. Vi har även beslutat att montera permanenta rör för två större julgranar på våra gårdar. Jag är medveten om att detta inte tillnärmelsevis motsvarar myset med gran i porten men är en eftergift på brandmyndighetens krav på fria utrymningsvägar och förbudet mot brandfarligt material i trapphusen. Så från och med nu så gäller tuffare tag mot lösa föremål i trapphusen. Efterlevnaden kommer att kontrolleras hårdare.



*Tomas Jonsson  
Ordförande*

# Hur blir det med fastighetsskatten?

På stämman och i Svartviksbladet nr 2 2007 informerade jag om det vi visste om skattändringarna fr o m 1 januari 2008. Då lutade det åt att brf Svartvik skulle få en ny årlig "fastighetsskatt" på 900 kr per lägenhet. Därefter har en rad olika förslag förts fram under växande förvirring.

Nu har regeringen bestämt att beloppet ska höjas till 1200 kr och man får förmoda att riksdagen kommer att godkänna detta. I debatten har detta kallats en "kommunal avgift", men utformningen har tills vidare karaktären av en statlig skatt.

## *Inte fullt så stor sänkning som beräknat*

Brf Svartvik har 327 bostadslägenheter. I maj trodde vi att föreningens kostnad skulle bli 294 300 kr per år. Nu blir den istället 392 400 kr för 2008, dvs nästan 100 000 kr högre skatt än bedömningen i maj. Även med denna ändring får brf Svartvik avsevärt lägre skatt under 2008 än innevarande år.

Bakgrunden till att man prutat på skattesänkningen är att regeringen inte ville fullfölja de aviserade höjningarna av beskattningen av de enskilda bostadsrättshavarna.

Förslaget om höjning av realisationsvinstbeskattningen från 20 procent till 30 procent ändras. Nu stannar man vid en höjning till 22 procent.

Uppskov av realisationsvinstbeskattningen ändras också. Nya uppskov begränsas till 1,6 miljoner kronor. Gamla uppskov får behållas även om de är högre. Vidare inför man en årlig ränta på 0,5 procent på uppskovsbeloppet oavsett om det är gamla eller nya uppskov. Vid ett uppskov på 1 miljon kronor blir det en ränta på 5 000 kronor. Den räntan är inte avdragsgill

Sammanfattningen är att brf Svartvik får en betydande skattesänkning som till stor del finansieras av dem som säljer sin bostad med vinst och/eller begär uppskov med reavinstskatten.

## *Räntorna stiger kraftigt*

Tyvärr har räntorna ökat mer än beräknat sedan i våras. Det beror på att såväl riksbanken som övriga aktörer på kreditmarknaden ser ökad risk för överhettning och inflation. I brf Svartvik har vi varit bortskämda med låga räntor under flera år. Nu är det svårt att hålla tillbaka ränteuppgången. Vi har utmärkta relationer till kreditgivarna och har kunnat förhandla fram låga räntemarginaler. Problemet är att kreditgivarnas egna upplåning på penningmarknaden och obligationsmarknaden blivit allt dyrare och utvecklingen förefaller fortsätta.

Sedan januari 2007 tills slutet av september har den tvååriga obligationsräntan ökat från 3,8 procent till 4,5 procent och den rörliga 3-månadersräntan från 3,28 procent till 4,27 procent. Till detta kommer kreditgivarnas marginal på i storleksordningen en kvarts procentenhet.

Just nu arbetar styrelsen med delårsrapporten för 2007 och budgeten för nästa år. Utgångsläget inför 2008 är gott, även om ränteutvecklingen är oroande. Mer om detta kommer under hösten i skriftlig form samt vid vårt traditionella informationsmöte i november.

*Hans Almgren  
Ekonomiansvarig*

# Hunden är lös!

Jag är rädd för hundar. Stora hundar, inte små. En gång blev jag kompis med taxen Morris som var en verklig dribbler med fotboll. Jag ogillar alltså inte hundar, men jag ogillar lösspringande hundar.

Hundägare, liksom kattägare för den delen, tycks ha svårt att förstå att det finns människor som skräms av hundar eller är allergiska mot katter. Alltför ofta får vi hundrädda höra att ”det här är världen snällaste hund, den har aldrig bitit ens en katt!” Kattägare i sin tur kan köra upp kattrackaren i ansiktet på den allergiske och säga: ”Känn hur len och fin päls hon har!”

För inte så länge sedan mötte jag en bekant som brukade gå omkring med två skräckinjagande schäfrar. Den större besten var så gammal att den stapplade fram, men jag drog mig ändå undan när den ville fram och nosa. ”Var inte rädd”, sa min bekant, ”hunden är mesig som ett lamm, dessutom är den nästan tandlös!” Okey då, hunden fick nosa. Plötsligt satte den sina få gaddar i mina jeans och klämde långsamt till med käften över benet. Det blev hål i byxorna och jag fick två ilsket röda märken i skinnet. Det gjorde inte ont men jag blev upprörd. Min bekant stirrade häpen: ”Den hunden har aldrig förr huggit en människa!” Hundägaren såg till riktigt stolt ut och förklarade att hundar känner på lukten när människor utsöndrar rädsla och av detta blir de provocerade. Alltså var det mitt fel att jag blev hundbiten.

Hundägare är inte dummare än hundlösa fast ibland tycks de sakna inlevelseförmåga. Många som promenerar eller joggar längs strandpromenaden här i Minneberg kan känna igen situationen. På en skylt står: *Lösa hundar får ej vistas inom detta område*. En lustig kurre, sannolikt en inbiten hundägare, har emellertid försökt sudda ut ordet ”ej”. Fast egentligen gäller koppeltvång i hela Stockholm!

En del människor anser att skyltar är ett otyg, ett hot mot deras integritet, frihet och mänskliga rättigheter. Det gäller framför allt cyklister och hundägare. Attityden innebär att skyltar ska ignoreras. Längs strandpromenaden släpps var och varannan hund lös. Hundarna springer på gräsmattan, jagar änder, hämtar pinnar som slängs av lekfulla hundägare, badar med oss andra i Badviken, rusar runt och bär sig åt. Kort sagt: här pågår ett omfattande och otillåtet hundliv.



Lydig hundägare

När man som vän av ordning – åtminstone i detta sammanhang – stillsamt pekar på skylten om lösa hundar eller dristar sig till att påpeka faktum slår försvarsmekanismen till:

- Hundägaren låtsas som om hon bara förstår polska eller att han är stendöv.
- Hundägaren svarar: Jag har full kontroll på hunden, oroa dej inte!
- Förargad hundägare: Vad har du med det att göra?
- Ilsken husse och matte: Lagg dej inte i det som inte angår dej!
- Försmädlig minnebergare: Är du närpolis?

Åtskilliga hundägare uppträder precis som när utomstående anmärker på ens barns beteende: svarar med sårad ilska.

De vänligare hundägarna försvarar sig med att hunden bara är valp – även när den är stor som en kalv – eller under intrimning och att man strax ska koppla hunden igen men att den först behöver rasa och leka av sig lite.

Det finns en lösning på eländet: Låt oss bygga en rastgård i Minneberg för hundar – och hundägare.

Gärna för mig också en stor utomhusbur för lösdrivande katter. Då blir det lugnare för koltrastarna och småfåglarna i våra buskar och häckar

Jodå, jag är djurvän. Men nästa gång jag blir hundbiten biter jag tillbaka!



Jonas Sima

# Mitt i livet



Carola Erixon, Familjens jurist, talade om saker som berör oss alla, förr eller senare.

Ondagen den 12 september bjöds ett 20 tal närvarande i Båtviken på information i familjejuridik. Föredragande var Carola Erixon från Familjens jurist. Hon hade en hel del att delge oss närvarande och det framfördes på ett lättsamt och humoristiskt sätt.

Behöver man ett testamente? Vem ärver vem och när? Måste man skriva avtal när man flyttar ihop? Är det bättre att vi gifter oss? Helt klart behöver alla en genomgång med en familjejurist och ju mer invecklat ett familjeförhållande är med egna barn och gemensamma barn, bilar och sommarstugor som bara den ene rår om m.m. desto mer är vi i behov av juridisk rådgivning och i slutändan ett avtal mellan de berörda parterna. Det framgick klart för de närvarande denna kväll.

För alla som inte kunde närvara kan vi glädja er med att HSB genom ett avtal ger HSB-medlemmar i Stockholmsregionen 500 kronor rabatt vid första timmens konsultation hos Familjens Jurist. Ordinarie timkostnad inkl moms är 1.320:-.

För den som har tillgång till Internet kan man gå in och titta på deras hemsida under adress <http://www.familjensjurist.se> där finns många förklaringar på vad de olika juridiska termerna betyder, frågor med svar mm.

Mötet har annonserats på porttavlor och arrangerades av Samfällighetens medlemsgrupp.

*Birgitta Nygren*



Åhörarna fick svar på många frågor. Carina bjöd också på roliga historier från verkliga livet.

## Liten tuva...

Nyligen fick vi en faktura från Otis AB som sköter om våra hissar. De hade gjort en uttryckning. Hissen fungerade inte och någon hade larmat om detta. När räkningen kom hade den följande belopp:

Resekostnad	272 kr
Arbetstid	732 kr
Moms	251 kr
<b>Summa</b>	<b>1 255 kr</b>

På fakturan hade hissreparatören angett följande:

Åtgärd: Borttagning av sten i tröskel.

Dyrt för att avlägsna ett gruskorn, eller hur? Jag tror att alla inser att denna kostnad hade kunnat undvikas med lite uppmärksamhet. Därför - kolla att dörren stänger efter er när ni åkt hissen. Om den står still på ett våningsplan och inte vill röra på sig - kolla om något löst föremål hindrar att dörren stänger.

Snart är vintern här. Då ökar risken ytterligare att grus och sten följer med in i hissarna och orsakar nya onödiga uttryckningar. Pengar att spara genom ökad kontroll, således.

*Hans Almgren*

## Fläktbyte

Vid byte av fläkt är det viktigt att den nya är en fläkt med spjäll för centralfläkt. Fläkt med motor får **ej** anslutas.

## OVK-besiktning

Lagstadgad OVK-besiktning kommer att ske under hösten. I samband med detta rengörs även ventilationskanalerna. De som ska utföra arbetet kommer att behöva tillträde till samtliga lägenheter. Avisering om detta kommer att delas ut.

## Höstkänning



*Blad och sten i samspel*



*Vissnande växter får spännande former*



*I gott sällskap*

# Boendeombudsträff i Svartvik

Den 6 september träffades de flesta av Svartviks boendeombud i Badviken för att utbyta erfarenheter och diskutera förbättringar i våra portar. Vi passade också på att äta gott tillsammans.

Vid träffen togs frågor upp om problem med hissar, nya torkredskap i tvättstugorna, cykelförvaring, information på porttavlan om vem som är Boendeombud i respektive trapp, julgranarnas avskaffande i våra portar och många fler frågor. Det var en mycket trevlig kväll med många givande diskussioner.

Vi saknar nu bara ett boendeombud och det är i port 15. Vi hoppas att någon eller några i port 15 vill ta på sig den sysslan.

I spalten här intill presenteras de boendeombud som finns i brf Svartvik.

*Birgitta Nygren*

## Boendeombuden i Brf Svartvik

### Port

- 11 Inga-Britt Selin
- 15 VAKANT
- 19 Karin Burman & Heléne Björk
- 21 Marie Rönnholm
- 23 Kersti o Hans Plogner
- 25 Annelie Andersson
- 27 Ingrid Elow & Kerstin Johansson
- 29 Elinor Schönwald
- 31 Elisabeth Johansson
- 33 Ulla Hedman & Anna-Lena Näsström
- 35 Gun Nygren & Bibi Attefors
- 37 Jim Hoferberg
- 39 Ann-Sofie Nilsson
- 41 Raja Englund
- 43 Siri Dahlberg
- 45 Elisabeth Hammarlund
- 49 Birgitta Nygren & Lotta Åhman

## Informationsmöte för medlemmar

Höstens informationsmöte för brf Svartviks medlemmar är förlagt till den 27 november i Badviken festlokal. Vi informerar om ekonomin, fastighetsskatten, vad som är på gång med underhållsarbete och andra frågor. Välkommen!

## Höststädning - Märk din cykel!

Styrelsen har beslutat att årets höststädning skall gå av stapeln den 10 november. Vi är medvetna om att det är sent men vi har tagit hänsyn till skolornas höstlov och till alla helgons helg.

Sedvanlig källarrensning kommer att ske.

Cyklar i källare och i cykelställ som är omärkta den 10 november kommer att omhändertas. Sätt en namnlapp på din cykel, väl synlig. *Väl mött.*

Vi välkomnar våra nya och omflyttade medlemmar

Port 21: Lennart & Eva Johansson  
Port 23: Robert Söderberg & Josefin Skogetun  
Port 25: Mats Olsson & Karl Håkan Engström  
Port 27: Jörgen Kinning & Marina Häll  
Port 27: Birgitta Steene  
Port 27: Catarina Pihl

Port 31: Görel Romdahl-Hildeman  
Port 31: Edward McNamara & Julia Jäder  
Port 37: Andreas Granström & Mariana Cures  
Port 37: Lisa Mårtensson & Kristofer Byström  
Port 43: Caroline Haeger

## Rosor i Svartik



## Ny återvinningscentral i Bromma

Nu kan du lämna ditt grovavfall, elavfall och farliga avfall på en ny återvinningscentral i Bromma. Den ligger vid södra änden av Bromma flygplats och är en av Sveriges modernaste återvinningscentraler, anpassad för personer med funktionshinder. Det är enkelt att köra in och det finns gott om utrymme att parkera.

ÅVC Bromma är byggd som en "hästsko". Parkera på p-platserna på infartssidan och lämna avfallet med en vagn i rätt container eller fortsatt till utfartssidan där du kan köra bilen fram till containrarna. I hörnet av "hästskon" finns insamlingen av elavfall och en miljöstation där du kan lämna ditt farliga avfall.



*Den nya återvinningscentralen vid Bromma flygplats.*

### **Öppettider (med reservation för ändringar):**

måndag – torsdag kl 10–20

fredag – söndag kl 9–17

Återvinningscentralen ligger på Linta Gårdsväg 16 (vid södra änden av Bromma flygplats, infart Kvarnbacksvägen, bakom Plantagen) i Bromma. För mer info, gå in på:

<http://www.stockholm.se/Extern/Templates/Page.aspx?id=173852>

## Balkongtak

Om du bor på översta våningen och har ett plåttak ovanför måste du byta ut dett till ett tak av opalfärgad kanalskiva av polycarbonat. Detta för att under vintertid förhindra att isklumpar bildas och orsakar olyckor.

Är det något du undar över, kontakta Gordon Rönberg i Brf Svartviks styrelse. (Se nedan)



*Ha koll på balkongtaken!*

## Nyordning i samfälligheten

Tomas Jonsson, ordf i brf Svartvik, är numera ordförande även i Samfälligheten.

Karin Burman från brf Svartvik är nyvald suppleant.

Carin Sohl, ordf i brf Tangen, är nu ordinarie ledamot.

I övrigt ser styrelsen ut som tidigare. Läs mer på <http://www.hsb.se/hsb/jsp/polopoly.jsp?d=12227&a=81351>

## Inga julgranar i portarna i år

Som ni säkert har sett i ordförande Tomas text så kommer vi inte att ställa ut några julgranar i portarna i år. Det hänger ihop med -”brandmyndighetens krav på fria utrymningsvägar och förbudet mot brandfarligt material i trapphusen”, som Tomas skrev. Många tycker att det är synd att vi går miste om den trevliga stämning i trappen när granen kommer fram.

Vi kan dock trösta oss med att det kommer att placeras julgranar på våra gårdar istället. Brf Svartvik har beställt permanenta rör för montage av 5-6 meter höga granar.



*Nu är tiden tyvärr förbi för julstämning med julgranar i portarna. Men vi ser fram emot fina gårdsgranar.*

*Adress till vår hemsida: [www.brfsvartvik.com](http://www.brfsvartvik.com)*

### Svartviks styrelse

Tomas Jonsson 80 74 75, Hans Almgren 80 73 39, Anders Björkblad 25 22 25, Maléne Broman 25 01 89, Karin Burman 704 93 26, Pia Ljunggren 704 97 90, Birgitta Nygren 80 16 60, Gordon Rönberg 80 73 23, Lotta Åhman 25 72 90, Wolfgang Barufke HSB.