



20 ÅR
1986-2006



DETTA NUMMER

Sid 2

Avgiftsfri månad

Sid 3

Bredbandsbolaget

Höststämma

Kontorlokal uthyres

Sid 4

Fastighetstaxering 2007

Nya medlemmar

Sid 5

Våra gårdar

Sid 6

Lite av varje

Sid 7

Vi vill ha snö!!!

Sid 8

Minnebergskören söker ny

körledare

Anvarig utgivare

Tomas Jonsson

Tel: 08-80 74 75

Redaktör

Karin Burman

Tel: 08-704 93 26

Fotografier

Karin Burman, Jonas Sima

Lars-Olof Nihlén och

Tomas Jonsson

www.brfsvartvik.com

Svartviksbladet

NYHETER FRÅN Brf SVARTVIK

NR 4/2006

Ordföranden har ordet

Tiden går fort när man har roligt

2006 har varit ett intensivt år för Brf Svartvik. Vi har klätt in våra fönster med aluminium, vi håller på att föryngra växtligheten på våra gårdar, vi har genomfört 20 årsfirande och tagit beslut om gruppanslutning till Bredbandsbolagets erbjudande om IP telefoni och bredband och föreningens stadgar har moderniserats.

I skrivande stund så har jag fyra händelser färskt i minnet. Ett väl genomfört 20 årskalas med strålande sol och leende människor.

Möte med information från Bredbandsbolaget med ca 60 intresserade, frågvisa medlemmar, en väl genomförd extrastämma, med rekordpublik 97 st, där beslut om gruppanslutning till bredbandsbolaget togs och nya stadgar beslutades.

Sist men inte minst så vill jag nämna min egen uppgång (21:ans) Bykfest som genomfördes en söndag i november där jag och Marie (vårat boendeombud) bjöd till fest i tvättstugan. Vi åt snittar och tog ett glas med bubblor för att fira 20 år vi åxå. Det var första gången som vi gjorde något sådant trots att många i uppgången varit med från början.

Tack och lov så blev det så trevligt att vi nog redan skapat en tradition, precis på samma sätt som lilla julaf-ton i 35:an och julgransplundringen i 49:an. Jag vet att det är fler uppgångar som planerar för glöggparty eller liknande. Jag vill uppmuntra till denna typ av tilltag. Tvättstugan kan faktiskt bli riktigt varm och ombonad med enkla medel.

Nu när du har denna tidning i din hand misstänker jag att vi passerat Lucia så det återstår endast att önska alla en riktigt god jul och ett gott nytt år.

Glömde jag att säga att januari blir avgiftsfritt även 2007? Detta får välan ses som en försenad julklass men är troligtvis välkommen ändå.

Avslutningsvis vill jag påminna om ljusen. Släck dom när du vänder ryggen till.



Tomas Jonsson
Ordförande

Avgiftsfri månad januari 2007

För tredje året i följd har styrelsen beslutat om en avgiftsfri månad. Tekniskt går det till så att vi inte betalar för januari 2007, men den uteblivna intäkten bokförs på innevarande verksamhetsår 2006.

När vi ser på ekonomin i efterhand är det lätt att konstatera att vi borde ha sänkt månadsavgiften 2004 och haft möjlighet att ligga på denna lägre nivå 2005 och 2006. Problemet har varit att vi varit pessimistiska när det gäller räntorna. Vi har varje år trott att de skulle vända uppåt ”nästa år”. Och detta har skett, men först under 2006.

Samtidigt har 2006 varit ovanligt gynnsamt, vilket framgår av nedanstående redovisning.

Ovanligt många glada nyheter 2006

Under andra halvåret 2006 har vi fått ovanligt många trevliga ekonomiska besked. De är alla av engångskaraktär. Tyvärr kan vi inte förvänta oss någon upprepning nästa år.

- HSB Stockholm kompenserade oväntat oss, som i förtid hade löst in avgälden för några år sedan (se artikel i förra Svartviksbladet).
- En andra överraskning var när vi i efterhand fick en rabatt från Stockholm Vatten för våra vattenbetalningar för 2005. Den summa som betalas tillbaka motsvarar ungefär en tredjedel av den fakturerade årskostnaden (fast avgift, rörlig avgift och dagvattenavgift).
- En tredje glad överraskning var att Minnebergs Samfällighet väntas göra ett bra resultat, främst på grund av den ovanligt varma hösten i kombination med ett gynnsamt elpris. Till detta kommer att periodiska underhållet var jämförelsevis lågt.
- Den sista posten att lyfta fram är dock mera känd. Det är de tillfälliga sk ”ROT-avdragen” som kunde beviljas för underhållsåtgärder på bostäder under 2005. Här visste vi att det rörde sig om betydande belopp på grund av våra fasadarbeten för ett år sedan.

Tabellen nedan talas sitt tydliga språk. 2006 var ett lyckosamt år.

Avgäldsåterbetalning	226 000
Stockholm Vatten (rabatt för 2005)	149 000
Samfälligheten (vår del av överskott)	350 000
ROT-avdrag	183 000
Summa ”oförutsett” resultat	908 000

Det måste understrykas att allt detta är ”onormala” och oförutsedda inkomster och kostnadsänkningar. Den enda post vi budgeterade inför 2006 var ROT-avdraget. Vi visste att det skulle bli ett rätt stort belopp, men var mycket osäkra på vad skattemyndigheten skulle godkänna.

Stockholm Vatten har sänkt sina avgifter för 2006 med 10 procent. Därför finns det ingen anledning att tro att man skulle göra någon ytterligare utdelning av äldre vinstmedel i fortsättningen. Det man redan gjort är överraskande.

ROT-avdrag har numera upphört och lär inte återinföras före nästa konjunkturedgång, om ens då.

Samfälligheten kan naturligtvis upprepa en vinst för 2007, men budgeten är lagd så att det syftar till att få verksamheten att gå ihop, inte göra ett större överskott. Resultatet, antingen det blir plus eller minus, tar vi fram årligen. Det betyder att vi i budgeten räknar med ett nollresultat, men är i praktiken framför allt beroende av hur klimatet blir under året.

*Hans Almgren
Ekonomiansvarig*



Anders från Bredbandsbolaget rätade ut frågetecken.

Informationsmöte om Gruppanslutning till Bredbandsbolaget

Den 22 november genomfördes ett välbesökt informationsmöte där Bredbandsbolaget berättade om sina tjänster som ingår i det gruppanslutningsavtal som de tecknat med HSB.

Anders från Bredbandsbolagen beskrev de olika tjänsterna och dess innehåll samt svarade på vetgiriga besökarens frågor.

Tomas Jonsson



Välbesökt stämma.

Extrastämma

Den 29 november var det extrastämma med anledning av Styrelsens förslag till gruppanslutning till Bredbandsbolagets tjänster avseende IP Telefoni och Bredband.

Uppslutningen var mycket stor, 111 medlemmar prickades av varav 14 via fullmakt. Stämman sa ja till styrelsens förslag samt godkände även stadgeändringen i andra läsningen.

Nu återstår endast avtalstecknande med Bredbandsbolaget och registrering av stadgarna. Information hur bredbandsövergången går till är på gång.

Tomas Jonsson

Bredbandstelefonins kostnader

Avtalet, som stämman beslutat anta, kostar 150 kr per månad för varje bostadslägenhet i föreningen. Det betyder en årskostnad på 588 600 kr. Den kostnaden kommer i fortsättningen att ingå i de totala kostnaderna för föreningen som täcks via medlemmarnas månadsavgifter. På det sättet blir det en tjänst som föreningen tillhandahåller, på samma sätt som grundutbudet i kabelTV.

Någon särredovisning av IT- och telefonikostnaden blir det inte fråga om. Avtalet förutsätter oförändrad kostnad för de närmaste tre åren.

För 2007 har styrelsen bedömt att brf Svartvik kan ta kostnaderna för bredbandsavtalet utan att behöva höja avgifterna.

Hans Almgren



Ledig lokal.

Kontorslokal uthyres

I brf Svartvik finns en kontorslokal med en yta på 70 kvadratmeter, med adress Svartviksslingan 11. Den nuvarande hyresgästen, Em2 Solutions, har sagt upp kontraktet och lokalen är därför ledig. Lokalen består av tre kontorsrum, entré och kommunikationsyta med plats för sittgrupp, pentry med kokmöjlighet, toalett samt förrådsutrymme. Rumskiljande väggar kan flyttas eller tas bort.

Du som är intresserad och vill ha en träff för information och visning kan kontakta förvaltaren Michael Grufman eller någon i styrelsen. Du kan också kontakta oss via e-post:

info@brfsvartvik.com

Hans Almgren

Fastighetstaxeringen 2007

Nu har brf Svartvik lämnat in deklaration med anledning av allmän fastighetstaxering 2007. Vi har även gjort en uträkning av taxeringsvärdet för bostäder och lokaler. Beräkningen tyder på följande förändringar:

	2006	2007	Ändring
Taxeringsvärde bostäder	226,0 Mkr	290,0 Mkr	+ 28,3%
Taxeringsvärde lokaler	13,9 Mkr	12,1 Mkr	- 12,4%

Det sammanlagda taxeringsvärdet kommer nästa år att ligga över 300 Mkr. Teoretiskt ska taxeringsvärdet motsvara 75 procent av marknadsvärdet. Om myndigheterna har lyckats konstruera tabellerna efter denna princip är marknadsvärdet för brf Svartvik ca 400 Mkr. Som jämförelse kan nämnas att våra bokförda värden för byggnader och mark är ca 219 Mkr.

De nya taxeringsvärdena brukar få stor betydelse för fastighetsskatterna. Så blir det inte för 2007 när det gäller fastighetsskatten för bostäder. Regeringen har utlovat att 2006 års taxeringsvärde, dvs 226 Mkr, ska vara oförändrat. Samtidigt ska skattesatsen 0,5 procent sänkas till 0,4 procent. Det betyder att skatten på bostäder minskar från ca 1,13 Mkr till drygt 900 000 kr, en sänkning med ca 226 000 kr.

När det gäller lokaler ska det nya taxeringsvärdet slå igenom 2007. Skattesatsen är oförändrad 1 procent. Eftersom taxeringsvärdet sänks blir det en liten skattesänkning på ca 17 000 kr.

Sammantaget kan vi konstatera att vi så här långt kommit väl ut när det gäller beskattningen i brf Svartvik. Vilka förändringar som kan komma på längre sikt – t ex att ersätta fastighetsskatten med en kommunal avgift – är för närvarande omöjliga att förutse.

*Hans Almgren
Ekonomiansvarig*

Vil välkomnar våra nya och omflyttade medlemmar

Port 15: Lars Fredholm & Eva Karlsson

Port 15: Ola Camnert

Port 19: Lennart & Heléne Björk

Port 33: Linda Smetana

Port 49: Jimmy Carlsson

Port 49: Therese Dahlberg & Fabio Rondiniw



Lennart Högzell visar förändringen vid 33:ans entré.



Även på gården 19 - 29 har man luftat upp häckarna framför spaljén.

Våra gårdar

När Brf Svartvik för drygt 10 år sedan byggde om gårdarna tog föreningen flera viktiga beslut angående krav på förnyelse. Fortfarande gäller bland annat följande;

- Gårdarna skall göras öppnare och mer luftiga. Växtblomningen skall variera med årstiden dvs vår, sommar och höst. Vintergröna växter är ett värdefullt komplement.
- Häckarna, där dessa skall förekomma, bör vara mindre kompakta.
- Variera lekutrustningen för de mindre barnen på gårdarna.

För att knyta an till dessa punkter har vi (trädgårdsgruppen) i höst tagit bort några dominerande häckar och planterat växter.

Genom denna förändring bedömer vi att helhetsintrycket ger en luftigare och mer trivsamt gård. Växtvalet stämmer in på tidigare målsättning. Gäller bl.a. vid 33:ans entré och på gård 19-29.

Lekutrustningen har kompletterats med talrör och kikare för de mindre barnen. De gamla tramporna på karusellen har bytts ut.

Några träd har vi också varit tvungna att ta bort på grund av sjukdom. Sedan i somras har HSB Mark på Svartviks initiativ upprättat en trädvårdsplan. Den informerar om; trädart, ståndort, tillstånd, skador, åtgärder samt när på året beskärning bör utföras. Andra initiativ vi bland annat tagit är;

- Att dagbrunnar slamsugits
- Att höstbeskärning skett på buskar
- Att lindarna på stickgatan hamlats på sedvanligt sätt etc.

Arbetet med lövupptagning har i höst skett i flera etapper på grund av att löven släppt väldigt sent. Först i denna vecka (49) kan detta arbete betraktas som helt klart.

När jag idag, 7 december, följde upp HSB marks arbete efter höstbesiktningen, kunde jag konstatera att lökväxterna börjat komma upp och att knoppningen på många buskar, inte minst på magnolian, kommit långt.

Tyvärr upptäckte jag också att någon tagit eget initiativ och felaktigt beskurit en praktfull forsythia. Någon blomning på den busken lär det inte bli till våren (skall beskäras strax efter blomningen).

Som förberedelser inför vintern, den kommer säkert, finns alla våra sandlådor på plats. HSB markpersonal som skall svara för sandning och snöröjning är startberedda.

Efter vinter blir det vår och då kan vi alla åter upptäcka vilka vackra och intressanta växter, buskar och träd som vi har inom Svartvik.

Vårt område ger nu i juletid ett bra och välvårdat intryck.

Kanske kommer årets första snö på juldagen. Det har hänt förr!

Lennart Högzell



Tappra städare äter välförtjänt korb med bröd i kylan.

Kylslagen städdag

Det var en liten tapper skara på ca 50 personer som anslöt till städdagen den 28 oktober. Vädret var ganska kallt och mycket blåsigt. Trots det var humöret på deltagarna som vanligt gott. Gårdarna blev fina och containern fylldes snabbt.

Efteråt bjöds det traditionsenligt på korb med bröd och utlottning av femmanlotter. Skillnaden mot tidigare år var att **alla** deltagare vann varsin lott i år.

Karin Burman



Barnvagnar, cyklar och annat löst bråte är förbjudet att ha i trapphusen.

Löst bråte i portarna

Jag skrev i förra numret att krafttag skulle vidtagas om bättring inte sker avseende ordningen i våra trapphus. Vi menar faktiskt allvar när vi säger att det inte får finnas några lösa föremål i våra uppgångar. Brf Tangen här bredvid har genomfört rensning i oktober och burit ut allt löst som stod i trappen. Detta kan bli aktuellt från vår sida om inte rättelse sker.

Tomas Jonsson



Man hade dukat upp fint i 21:ans tvättstuga.



Ordförande lät sig väl smaka.

Bykfest i 21:an

Som jag skrev i min ledare så kan man ha trevligt i tvättstugan om man bara vill. Här är ett bildbevis på detta. 17 vuxna och 5 barn anslöt till kalaset som innehöll ett glas vin och snittar.

Jag hoppas att vi med detta tilltag skapade tradition och att flera följer efter i vårt exempel. Jag vill personligen på detta sätt tacka för den fina dikt som Nisse framförde å min ära.

Tomas Jonsson

Vi vill ha snö!!!



Kommer ni ihåg hur Minneberg ser ut i snö?



Vi längtar efter snöbollskrig...



...rulla stora snöbollar...



och att göra snögubbar. Kommer inte snön snart?



Minnebergskören söker ny körledare

Kören består av 21 medlemmar – de flesta pensionärer –
och vår nuvarande ledare vill sluta efter många år.

Vi övar varje torsdag i Badviken mellan klockan 18.30 – 20.45.

Finns det någon här i Minneberg som kan och är intresserad av att leda vår kör?

Hör av dig till Gunnar Collman, telefon 08-25 77 03

eller Gun Fällborg, telefon 08-80 50 06.

*God Jul och
Gott Nytt År*

önskar styrelsen

Adress till vår hemsida: 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 Rönnerberg 80 73 23, Lotta Åhman 25 72 90,
Wolfgang Barufke HSB.