

DETTA NUMMER

Sid 2
Informationsmötet 26 november:
Avgiftsfri månad till nyår

Sid 3
Nya medlemmar

Sid 4
Krönika: "För att inte tala om alla
dessa katter!"

Sid 5
Träff med boendeombuden
Informationsmöte för nyinflyttade

Sid 6
Ljus i juletid

Sid 7
Säkerhetsåtgärder
Rättelse
Renovering
Belysning
Balkonger

Sid 8
Trädbeskrining
Sugen på kajak
Trist utgift på städdagen

Anvarig utgivare
Tomas Jonsson
Tel: 08-80 74 75

Redaktör
Karin Burman
Tel: 08-704 93 26

Fotografier
Karin Burman,
och Andreas Beijer

www.brfsvartvik.com

Svartviksbladet

NYHETER FRÅN Brf SVARTVIK

NR 4/2009

Ordföranden har ordet

Gnällgubbe eller Jultomte?

Så här i advent så önskar jag att jag kunde skriva en ledare som enbart innehåller glädjeämnen och positiv information. Den önskan tror jag aldrig kommer att slå in, men det har väl inte undgått någon att årets julklapp blir avgiftsfritt i januari.

För att börja med mer positiva nyheter så kan jag meddela att Samfällighetens styrelse beslutat att teckna nya avtal med bredbandsbolaget för Internet och IP telefoni. Priset har sänkts från 150 kr per hushåll till 125. När det gäller TV lösning så pågår förhandlingar och detta kommer att avgöras under vårkanten. Vårt nuvarande avtal med Comhem löper ut den sista mars.

När det gäller avtal kring fastighetsskötsel, markskötsel, ekonomisk förvaltning och vem som skall inneha förvaltarrollen i Minneberg så har vi kommit mycket långt i våra förhandlingar och jag tror att när du läser detta så är nya avtal påskrivna. Vi har kommit fram till att HSB skall få förnyat förtroende under de kommande 4 åren.

Det har varit mycket tuffa förhandlingar som pågått hela hösten. Vi har haft två ytterligare intressenter som lämnat anbud. Varav den ena inte riktigt höll måttet och den andra var hyfsat jämförbar. Helt klart är att det finns alternativ på marknaden som kan mäta sig med HSB både innehållsmässigt och prismässigt, och det är bra för då får man en rättvisande prisbild vid denna typ av upphandlingar. Detta har varit slitsamt och jobbigt, många långa

kvällar men framförallt mycket inläsning av offerter och kontraktsförslag. Det är tur att det bara sker vart 4-5 år.

Om det beror på trötthet eller uppgivenhet vet jag inte men nu släpper jag in gnällgubben. Katter som skiter i våra sandlådor är inte acceptabelt. Är du kattägare så får du se till att din katt gör sina behov på lådan i hemmet och inte i vår parkmiljö. Sker ingen ändring får vi fundera på vilka åtgärder som skall vidtas. Nästa gång är det ditt barn eller barnbarn som sitter i sandlådan och leker med kattskit.

Nu återvänder jag till julstämningen och konstaterar att Tomten åter flyttat in under balkongen på strandpromenaden. Jag kan också glädjas åt det senaste tillskottet i vintermörkret nämligen Julgranen vid port 35. Vidare så kan jag upplysa om att försök pågår kring utbytet av våra utomhusbelysningar. Två olika provmontage finns att beskåda på gården utanför port 19. Allt detta i styrelsens strävan att leva upp till motionen från 2006 att öka belysningsmängden i området. Vad mer som är på gång kan du läsa om inne i tidningen.

Nu slutar jag med att önska alla en God jul och Ett Gott Nytt år



Tomas Jonsson
Ordförande

Informationsmötet 26 november: Avgiftsfri månad till nyår

Delårsrapporten och en prognos för helåret 2009 visar att det ekonomiska resultatet blir mycket gott för brf Svartvik. Styrelsen har därför beslutat om en avgiftsfri månad för januari 2010, men som bokförs som en minskad inkomst för innevarande verksamhetsår. Utsikterna för nästa år är också goda, särskilt om riksbanken skulle hålla fast vid sin prognos om räntehöjningar först till nästa höst. Men även om höjningarna börjar under våren tror vi att 2010 blir ett bra år.

Delårsrapporten

Delårsrapporten, som är utdelad till alla medlemmar, avser de första åtta månaderna i år. Där jämförs siffrorna med samma period förra året. Värt att notera är bl a följande: Driftkostnaderna minskade med närmare 400 000 kronor, vara ca hälften på reparationer. Minskningar redovisades även för fastighetsskötsel, förvaltningsarvoden och vissa övriga driftkostnader. Övriga fastighetskostnader var i stort sett oförändrade.

Den största ändringen från föregående år är emellertid räntorna. Sänkningen på åtta månader blev ca 2 miljoner kronor. Då bör man hålla i minnet att förra året var ett ganska dåligt år, med den högsta genomsnittliga räntan på många år. Den globala krisen, som drabbade Sverige under hösten, tvingade fram en dramatisk sänkning, särskilt av de rörliga räntorna, med början under vintern och som sedan har fortsatt under 2009. En beskrivning av förändringarna redovisades i förra numret av Svartviksbladet och ska inte upprepas här.

Ränteinkomsterna under januari – augusti 2009 sjönk också jämfört med föregående år. Men sänkningen bromsades av att vi hade placerat 9 miljoner kronor på ett år i september 2008 till en fast ränta på 5,13 procent. Inkomsterna sjönk därför måttligt, från drygt en halv miljon kronor till ca 400 000 kronor under åttamånadersperioden.

Resultatredovisningen i delårsrapporten visar på en förbättring på ca 2,3 miljoner kronor. Av rapporten framgår att ca 1,4 miljoner av dessa medel använts till periodiskt underhåll.

Prognos för helåret 2009

Viktigare än delårsrapporten är den prognos för helåret 2009 som vi brukar upprätta. Den har givetvis större osäkerhet än delårsrapporten, men ger oss ändå ett hyggligt beslutsunderlag eftersom det återstår kort tid av året. Vi tror bl a att driftkostnaderna fortsätter ungefär som tidigare under året.

Räntekostnaderna fortsätter att sjunka även under återstoden av året. Det är vi säkra på eftersom vi följer utvecklingen lån för lån. För helåret beräknar vi räntekostnaden till 5,1 miljoner kronor, vilket är den lägsta räntekostnad vi någonsin haft. När finanskrisen kulminerade i oktober förra året såg läget mycket oroande ut på grund av riksbankens höga styrränta och bankernas extremt höga marginaler. Vid den tidpunkten hade vi ett budgetförslag för 2009 som hamnade på mer än 10 miljoner kronor i räntekostnad. Nu hamnar vi på hälften av den kostnaden.

Mot bakgrund av det förväntade goda resultatet har styrelsen beslutat att lämna en avgiftsfri månad för verksamhetsåret 2009.

Den avi som kommer nu i december innehåller beloppet noll kronor för januari, men vi bokför den minskade intäkten på 2009 års verksamhetsår på samma sätt som vi tidigare har gjort åren 2001, 2004, 2005, 2006 och 2007. En avgiftsfri månad innebär en minskad intäkt på knappt 1,4 miljoner kronor.

Budget för 2010

Styrelsen har när detta skrivs ännu inte fattat beslut om budget för nästa år. Det beror på att en

upphandling av samtliga förvaltningstjänster inom Minneberg inte är klar. Utvärdering av två konkurrerande avtalspaket, ett anbud från HSB och ett från ett konkurrerande förvaltningsföretag, pågår. I upphandlingen samverkar de fyra bostadsrättsföreningarna samt Samfällighetsföreningen i Minneberg. Det är inte meningsfullt att fatta beslut om budgeten innan detta arbete är klart.

Men givetvis har styrelsen en uppfattning om den tyngsta posten i budgeten, nämligen räntekostnaderna. Vår genomsnittliga räntenivå är för närvarande 2,3 procent. Två bundna lån med höga räntor förfaller emellertid i maj respektive juni nästa. Om vi då omsätter dem till rörlig ränta borde vi vid halvårsskiftet 2010 hamna på en genomsnittlig låneränta på ca 1,9 procent. Detta är ett synnerligen gott utgångsläge inför hösten, då riksbanken - enligt egen utsago - tänker börja höja sin styrränta. Även om höjningarna då sannolikt sker i snabb takt blir helåret mycket gott.

Men kommer riksbanken att följa sin egen prognos? Alltfler aktörer på räntemarknaden börjar tvivla på detta och flera banker tror på att höjningarna börjar redan i april. Det medför givetvis en sämre utveckling, men rätt bra ändå. Vi har ett bra utgångsläge. Dessutom kommer höjningarna att ske med eftersläpning. De rörliga räntorna är nämligen bundna för tre månader i taget, dvs varje höjning följs av tre månaders oförändrad ränta.

Sammanfattningsvis tror vi att 2010 får ett mycket bra första halvår och ett hyggligt bra andra halvår när det gäller den avgörande kostnads-posten, dvs räntorna. Den oro man kan känna för framtiden gäller hur utvecklingen blir för 2011 och därefter. Den prognosen får vi ta upp till diskussion vid årsstämman i maj nästa år.

*Hans Almgren
Ekonomiansvarig*



Informationsmötet den 26 november var välbesökt. Deltagarna bjöds på glögg och avgiftsfri månad till allas glädje.

Vi välkomnar våra nya och omflyttade medlemmar

Port 11: Monica Lyander & Daniel Stålberg
Port 11: Göran Norlander
Port 19: Maria Skans
Port 33: Eva Frid
Port 37: Edvard Camara

Port 39: Eszter Kovács
Port 43: Majbritt Kronefalk
Port 43: Erik Lundvik
Port 45: Per Fahlén & Suzan Birol

Krönika

För att inte tala om alla dessa katter!

Jag är inte allergisk mot katter, men jag gillar dem inte riktigt – och hundar är jag ju rädd för.

Inte för att en katt gjort mej något, utom att vägra ta regi. I Hollywood har man en tumregel: undvik att filma barn, djur och i djup snö. Naturligtvis har jag gjort alltihop, och så har det också gått som det gått.

På 70-talet gjorde jag en film om en kvinna som bodde tillsammans med en siameskatt i 18 år. Katten hette James (med svenskt uttal), och hans matte hette Brita Håkansson och var en journalistkollega. När James gått till sällare kattmarker skrev Brita den gripande storyn ”Min katt är död” i Expressen. Jag hade tidigare filmat med Brita och visste att hon funkade framför kameran. Men vår stand in för James fungerade inte alls. Kattskrället ville absolut inte bli filmstjärna trots de finaste burkar med kattgodis. I slutet måste filmkatten avlivas, i själva verket sövas ner på en djurklinik. När jag återbördat katten till ägarna klagade de på att katten fått ett trauma och blivit både tokig och divig efter inspelningen.

Vi skrev också en bok ihop med samma titel som Brita lyckades sälja hela upplagan av på en kattutställning trots att omslaget var svart som ett sorgeflor. I boken har jag gjort kufiska reportage, bland annat om en begravningsbyrå och minnesstenar för sällskapsdjur, samt från ett besök på djurkyrkogården i Täby, där skådespelaren Anders de Wahl begravt en häst. Jag minns hjärtskärande minnesvårdar över tillgivna Missan, bergskaninen Putte och sköldpaddan Pia – alla mycket saknade.

Katter är ofta söta små djur, men också nyckfulla. En vän till mig är inte längre tandläkare på grund av en katt. En dag när han sitter på en bänk kommer en främmande katt och stryker sig mot



Inomhuskatt är bäst.

hans ben. Han sträcker sig ner och klappar katten varpå djuret hugger tänderna i hans hand. Ett dygn senare forslas han till akuten med livshotande blodförgiftning. Hans hand är fördärvad efter detta och han förmår inte hålla i tandläkarborren.

Därför klappar jag sällan katter. Men jag pratar kattspråket med

dem; de verkar gilla den sortens uppmärksamhet. En katt som håller till vid promenadstråket i Margretelund vill gärna showa. Den klättrar som en apa i träden och hoppar likt en ekorre från gren till gren. Katten ser mycket belåten ut om den får en applåd.

På tal om film så har jag kommit på en bra slutscen i en rysare. En elak person har tröttnat på sin katt och bundit fast den vid ett träd på sin tomt. I svansen har han satt en dynamitpatron. Han tänder stubinen och springer in och sätter sig vid köksbordet. Närbild: katten sliter sig loss. Halvbild: katten springer med eld i svansen in i huset genom kattluckan. Helbild: Huset sprängs i luften! Brott och straff kan passa som filmtitel.

Det är redaktören för detta blad som triggat mej att skriva om katter med följande uppmaning:

– På vårt boendeombudsmöte nyligen kom det upp att många småbarnsföräldrar klagat över att det är kattbajs i sandlådorna på våra gårdar. Det är mycket bakterier i kattbajset, och med små barn som vill smaka på allt så känns det väldigt läbbigt. Ombuden vill att kattägarna skärper sig och håller katterna inomhus!

Usch, nu är det sagt. Koltrastarna håller säkert med.

Jonas Sima



Träff med boendeombuden i brf Svartvik



Den 12 oktober bjöd styrelsen in boendeombuden till en träff där det bjöds på mat och information. Samtliga portar som har boendeombud var representerade. Det saknas boendeombud i port 37 och port 43. Känner du någon som skulle kunna tänka sig att vara boendeombud i dessa portar? Kontakta styrelsen i så fall.

Boendeombuden fick tillfälle att ställa frågor till styrelsen och informera om saker som hänt i deras portar. Bland annat fick vi reda på att det har brunnit i en torktumlare i port 41. Någon hade glömt att rensa filtret och vid nästa körning började det brinna. Det blev en stark rökutveckling men ingen person kom till skada. Tumslaren fick sedan bytas ut. Tänk på att alltid rensa filtret efter dig!

Tomas berättade om provmontering av nya lampor på gården 19 – 29. Styrelsen fick i uppdrag i en motion att se över belysningen på våra gårdar.

De lampor som finns ger dåligt med ljus och en provmontering av två nya lampor ska hjälpa oss att kunna ta ställning till vilken modell vi vill ha i framtiden. Låscylindrarna i våra portar har suttit i över 20 år och de börjar bli slitna. Styrelsen har beslutat att de ska bytas ut i alla portar. De som vill kan även byta ut låscylindrarna till sin egen dörr i samma veva. Det får man dock bekosta själv.

Några boendeombud efterfrågade låssystem för små barn som kan vara ute själva en stund men har svårt att knappa in en kod själv. Tomas lovade att undersöka om det finns någon lösning på det.

Tomas berättade att en boende klagat på en påstridig försäljare som med ganska fula knep försökt pracka på henne en säkerhetsdörr. Tomas påpekade att om styrelsen anlitar några försäljare så skickar vi alltid ut information till våra boende innan försäljaren kommer.

Informationsmöte för nyinflyttade



Den 8 oktober bjöd styrelsen in nyinflyttade till ett informationsmöte. Syftet var att ge ett tillfälle

att träffa styrelsen och ställa frågor och att träffa andra som bor i området.



Ljus i juletid

Lite tips från svenska Brandförsvarsföreningen inför julen. Under hela december tänds levande ljus överallt. Statistiken visar att det under julmånaden inträffar ca 300 bränder. Det gör december månad till den mest branddrabbade månaden under året. Den vanligaste brandsorsaken är de levande ljusen. Det är lätt hänt att man glömmer kvar levande ljus

i en brännbar ljusstake. Eller att ljusen flammnar upp och antänder till exempel gardinen. Majoriteten av bränderna inträffar på söndagar och helgdagar mellan klockan 12 och 18. Det är när det är ljusst under dagen som vi lättast glömmer bort att släcka ljusen.

Ta del av några enkla råd inför advent och julfirandet

- Gör det till en del av jultraditionen att byta batteri eller kontrollera ert 10-års batteri i brandvarnaren varje första advent. Då är batteriet färskt inför julhelgen. Det kanske blir familjens bästa julklapp! Kontrollera att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen.
- Lämna inte levande ljus obevakade. En god regel är att den som har tänd ljusen ansvarar för dem och släcker dem.
- Lämna aldrig barn ensamma med levande ljus eller tomtbloss.
- Att använda ljusstakar av keramik och metall ökar säkerheten. Att se till att ljuset står fritt och stadigt både på underlaget och i ljusstaken är också viktigt. Man ska också tänka på var man ställer ljuset, så att till exempel inte en gardin kan fladdra till av vind- eller elementdrag och fatta eld.
- Ställ inga ljus på TV:n. Stearin kan droppa ner och antändas med en snabb och kraftig brand som följd.
- Byt den gamla mossan i ljusstaken mot icke brännbara dekorationer, t.ex. vackra stenar eller snäckor, då minskar risken för att det ska börja brinna i ljusstaken.
- Tänd aldrig levande ljus i en gran. Det kan snabbt börja brinna.
- Använd bara hållare som är avsedda för värme-ljus. De klarar värmen och har tillräckligt med lufthål.
- Elektrisk armatur och julgransbelysning ska ha rätt volt-tal och släckas med strömbrytaren eller genom att man tar ut stickproppen från vägguttaget. Släck inte genom att skruva på glödlamporna, då kan det bli glappkontakt och en gnista kan bildas som kan orsaka brand. Ett bra alternativ är att koppla en timer till elljusstaken.



Säkerhetsåtgärder i Brf Svartvik

Under december kommer styrelsen i Brf Svartvik att gå runt i källarförråd och titta efter så att vi inte förvarar brandfarliga varor där, t.ex. bensindunkar, brandfarliga färger, vätskor. Detta för att ytterligare fortsätta vårt höga säkerhetstänk när det gäller att förebygga och ta bort saker som vållar större skada än nödvändigt vid ett tillbud.

Om ni ser lysrör som blinkar i trapphusen, felanmäl genast till HSB på www.hsb.se/stockholm. Scrolla ner till slutet av sidan och klicka på rubriken felanmälan. Man kan också ringa på dagtid till ServiceCenter, tfn 08- 785 35 00. De har öppet mån-fre kl 8.00 - 16.30.



Lysrör som brunnit.

Om ni är händiga kan ni skruva ur glimtändaren så att lampan slocknar. Blinkande lysrör är en risk för brand och vi har haft ett tillbud högst upp i port 33 där en armatur brann och orsakade stark rök i halva trapphuset. Branden självlocknade.

Det är också viktigt att vi hjälps åt med att rengöra filtren i torktumlarna. De utgör en risk för brand om för mycket ludd och damm sätter igen filtret och det blir varmt. Vi har haft en brand som förstörde tumlaren i port 41. Båda torktumlarna i den porten ska nu vara utbytta.

Rättelse från föregående Svartviksblad

Ansvarig person i Brf Svartvik för av byggande av cykelparkeringstak är vice ordförande Anders Björkblad.

Ska du renovera din lägenhet?

Tänk på att informera dina grannar så att de är beredda på de störningar som kommer att ske. Borrning är tillåtet mellan kl 7 - 19 på vardagar och kl 9 - 21 på helger. Respektera tiderna.

Det är inte tillåtet att belamra trapphuset med bråte i flera dagar. Tänk på brandrisken. Det är inte heller tillåtet att ställa så kallade Big bags på gårdarna i flera dagar. Detta har skett flertalet gånger de senaste två månaderna.

Kort om belysningen

Två stycken provarmaturer, *Ray* och *Duo* med nya stolpar, är nu uppsatta. Dessutom sitter en *Ray* portarmatur i 49:an.

Återkopplingar hittills har varit att *Ray* är för hög samt att den lyser för starkt och att det finns risk att den bländar. Styrelsen bedömning har varit att det behövs en ordentlig uppgradering av belysningen då de gamla armaturerna ger i det närmaste obefintligt ljus. *Ray* har ett starkt sken men samtidigt en mjuk ljusbild. Stolpen kommer inte heller att vara så hög utan blir *Ray* valet av armatur så kommer stolpen kortas ner ca en halvmeter.

Nästa vecka kommer ytterligare en ny stolpe i rätt längd att sättas upp med *Ray* armatur men då med en standardsockel E27 och en svagare ljuskälla.

Portbelysningen verkar ha fallit de allra flesta i smaken då den passar bra in och ger ett mycket gott ljus utanför porten.

Önskar ni ge återkoppling på provbelysningen, kontakta, Arne Wallin i port 27, 070 - 612 09 21.

Byte av balkongtak

Till er som blivit informerade om byte av balkongtak: Leverantören Balkongrutan har blivit försenade med arbetet, men ska börja så snart som möjligt. Berörda kommer att bli kontaktade för tidsbokning.

Vid frågor ring ansvarig Brf Svartvik Andreas Beijer eller direkt till kontaktperson på firman, Angelito Oliwa, tfn 070-796 25 59.

Trädbeskrning på hög nivå



Här ser vi Daniel i trädtoppen utanför port 29. Han är en av HSBs marks duktiga medarbetare som ska ha en eloge för det jobb han lagt ner för Brf Svartvik under säsongen 2009.

Sugen på en kajak?



Snart är det sommar, eller...? I vilket fall kan det vara bra att vara ute i tid om man vill ha förrådsplats för kajaken.

Trist utgift på städdagen

Den container vi som vanligt hyrt för trädgårdsavfall till städdagen, som ni boende kan använda för att göra er av med brännbart avfall, innehöll denna gång otillbörligt material i form av en brödrost och ett tangentbord som någon inte orkade gå bort till grovsoprummet med. Detta genererade en straffavgift på 3 000 kr, pengar som kan användas till trevligare saker.

Anmäl intresse till Minnebergs Båtklubb via e-post på: minnebergsbatklubb@gmail.com

För närvarande är det väntetid på något år för att få förrådsplats.

I dagsläget är det en kö på ca 45 personer för en båtplats. Anmälan ska skickas till samma e-postadress.

*God Jul & Gott Nytt År
önskar styrelsen i Brf Svartvik*



Adress till vår hemsida: www.brfsvartvik.com

Svartviks styrelse

Tomas Jonsson 80 74 75 eller 073-988 34 65, Hans Almgren 80 73 39, Andreas Beijer 073-647 06 77, Anders Björkblad 25 22 25, Karin Burman 704 93 26, Lars Larsson 070-576 58 19, Gordon Rönnerberg 80 73 23, Lotta Åhman 25 72 90, Arne Wallin 070-612 09 21, Johan Forsberg 070-497 46 71, Wolf Barufke HSB 785 30 00.

www.brfsvartvik.com

info@brfsvartvik.com