



# Information

HSB Brf Vimpeln 20

Nr 2: 2019

*Vi i styrelsen hoppas att ni alla haft en riktigt fin sommar och samlat en massa energi inför den kommande hösten! Det har hänt lite smått å gott sedan det senaste nyhetsbrevet och vi har sammanfattat denna info i årets andra nyhetsbrev.*

## Styrelsens sammansättning för mandatperioden 2019-2020

Ordförande: Stefan Perkhofer  
Vice ordförande: Berndt Cedergren  
Kassör: Camilla Mattsson  
Ledamot: Niklas Birgeron  
Ledamot: Jörgen Kvist  
HSB Ledamot: Bo C Johanson  
Suppleanter: Mats Hansson, Mira Holmgren, Lucas Wickström och Turan Ensari.

## Valberedningen mandatperioden 2019-2020

Ordförande: Addie Jensen  
Karsten Farkas  
Lisbeth Selim

## Internrevisorer

Mauro Torres  
Helena Rudander (Intern revisorssuppleant)

## Ekonomi

I somras sålde föreningen en hyreslägenhet. Denna gång var det en trea i C-porten som fick nya ägare med inflyttning den 1 oktober. Efter denna försäljning har föreningen fyra hyresrätter och två affärslokaler som alla är uthyrda.

Tillskottet i vår kassa kommer huvudsakligen att användas till amortering av lån och planerat underhåll. Vid början av år 2019 hade vi 30 miljoner i lån. I maj amorterade vi 3,2 miljoner och genom försäljningen av hyreslägenheten kommer vi under hösten att amortera ytterligare ett stort belopp. Detta ger inte bara er medlemmar del i kapitaltillskottet utan framförallt sänkta räntor för föreningen.

**Vad innebär kapitaltillskott?** Föreningen har valt att amortera på sina lån och då skapas det under perioden då du innehar bostadsrätten ett s.k. kapitaltillskott. Tillskottet kan du som bostadsrättshavare använda för att göra avdrag på din eventuella vinstskatt när du en dag säljer lägenheten. Beräkningen av hur stor just din del är i detta kapitaltillskott är relaterat till lägenhetens andelstal i föreningen. Om det låter krångligt behöver du inte hålla reda på detta själv utan vi har ordnat så vår ekonomiska förvaltare gör det åt dig.

## Avgifter och hyror

Vår förening har idag ett mycket starkt kassaflöde som gör att den avgift som ni medlemmar betalar för era lägenheter både täcker driftskostnader och det planerade underhållet av fastigheten. Genom detta planeras inga förändringar av avgiften.

Tyvärr ser vi däremot att hyran för parkering inte täcker drift och underhåll för

parkeringsplatser då vi t.ex. för inte så länge sedan renoverade garaget för 1,9 miljoner.

Styrelsen har därför valt att höja hyran med 100 kr/mån från 1 januari 2020. Den nya hyran blir då 350 kr för utomhusparkering och 600 kr/mån för en garageplats. Positivt är att vi som förening, trots höjningen, fortfarande har några av Solnas bästa hyror för parkering. Boendeparkering i Solna kommun kostar från den 1 oktober 400 kr/mån. Det kommer en separat skrivelse om detta till er som har parkering idag.

## Inbrott

Under sommaren har Vimpeln 20 och andra föreningar på Klippgatan råkat ut för inbrott i gemensamma utrymmen.



Som tur var misslyckades de med att komma in i våra förrådsutrymmen och tvättstugan men vi fick tyvärr brytskador på dörrar och en förstörd dosa.

Bovarna fick med sig två entrémattor värda ca 4000 kr.

Det är andra gången i år som vi haft inbrott och inbrottet har självklart polisanmälts.

Var gärna uppmärksam på personer ni inte känner igen eller som beter sig märkligt. Släpp inte in någon i fastigheten som ni inte känner er bekväm med. **Vänta gärna tills dörren stängs bakom er när ni går in och ut.**

## Städföretaget Amadeus

Innan sommaren bytte vi städbolag då det tidigare städbolaget länge slarvat med städningen i vår fastighet. Det nya städföretaget Amadeus gjorde en rivstart och städade på riktigt bra. Men av någon anledning vände det plötsligt i somras och dom skötte inte städningen alls som överenskommet. Styrelsen har en dialog med företaget om detta och problemen ska nu vara åtgärdade. Självklart betalar vi ingenting för de veckor Amadeus inte städade. Rätt ska vara rätt. 😊

## Stölder och sabotage



Vi har upprepade stölder av allt från kvastar och städmaterial inne i tvättstugan till att någon stulit flera dörrstoppare i huset.

De nya städredskapen som placerades ut efter stölden i början av sommaren är återigen borta och det man inte stulit har man förstört genom att göra materialet obrukligt.

Detta innebär onödiga merkostnader för föreningen och indirekt er medlemmar då pengarna till detta tas från den avgift ni betalar för er lägenhet.

Det gör tyvärr också att ni inte kan städa tvättstugan efter er vilket ger ett stökigt intryck när nästa medlem kommer.

## Föreningslokalen

Föreningslokalen i vår fastighet har under dess existens setts som en service till medlemmarna. Då lokalen kostar föreningen mer än vi får in av uthyrningen så har vi under flera år funderat på vad vi ska göra med den. Vi har flera alternativ att välja på såsom renovering, hyra ut till ett företag, bygga om till en bostadsrätt eller bara sälja den.

Föreningslokalen är i ett stort behov av en renovering och oavsett vad vi väljer måste vi göra något och det kommer att bli dyrt.

Toalett, bastu, kök, ventilation, fönster och dörrar mm måste göras. Beräknad kostnad för allt arbete och material beräknas bli mellan 500 000 och 1 miljon kr.

Under denna mandatperiod ska styrelsen därför ta fram en rekommendation på vad vi vill göra med lägenheten. Det kommer bli ett svårt men viktigt ekonomiskt beslut för föreningen



Men än så länge gäller: Ska ni ha kalas, ha finbesök eller bara vill bada bastu, boka då lägenheten. Här finns ett fullt fungerande kök, ett sovrum med 2 enkelsängar och soffgrupp. Boka den för obegränsade antal nätter i följd för endast 300 kr/dygn eller 1 500 kr för hel vecka. Toppen om man har platsbrist i lägenheten eller bara vill ha lite privatliv under besöket.

Ni bokar den enkelt på visionstavorna i entrén, i hissarna eller tvättstugan. Glöm bara inte att städa den ordentligt för kommande hyresgäster!

## Skydd för hissen vid flytt

Våra hissar är fortfarande relativt nya och vi är jätterädda om dom. Ska du flytta ut eller in eller hade tänkt frakta möbler och liknande i hissen så får du jättegärna använda flyttdukarna vi har i lådan på golvet i motionsrummet. Dessa hänger man lätt upp med hjälp av krokare i hissen och skyddar på så sätt hissväggarna från repor och annat onödigt slitage. Tips: Lättare om man är två som hjälper till att sätta upp skydden.

## Blomsterkrukor som dörrstopp

Är du en av dom som använder våra blomsterkrukor som dörrstopp?

Ajabaja, tyvärr sliter det på krukorna som nu blivit kantstötta och repiga. Krukorna är dyra och vi är väldigt rädda om dom. Försök att hitta andra alternativ om ni behöver hålla dörren öppen. Å snälla glöm inte att ALLTID stänga av den automatiska dörröppnaren när ni sätter dörren i öppet läge. Annars går automatiken sönder! Vredet är placerat längs upp vid dörren på insidan.

## Gamla och trasiga cyklar

Vi har en del "övergivna" cyklar ute i cykelställen och i cykelförråden. Vet du med dig om att en av dessa kan vara din så får du jättegärna ta bort cykeln. De tar onödigt plats i våra cykelställ och cykelrum och ser inte bra ut när det kommer besökare.

Om cyklarna står kvar till nästkommande städdag så kommer styrelsen ta hand om cykeln.

## Städdag

Lördagen den 5 oktober är dagen att notera i kalendern.



Då kommer vi att träffas ute på baksidan för att pyssla om vår fina fastighet och gård. Även om du kanske inte är så pigg på trädgårdsskötsel, glöm inte att det är ett jättebra tillfälle att träffa och lära känna dina grannar.

Precis som tidigare år så pysslar vi tillsammans på gården och i fastigheten och avslutar med att grilla korv på gården. Det brukar bli supertrevligt och ju fler vi är desto roligare blir det!

## OVK- obligatorisk ventilationskontroll

För en tid sedan genomfördes en kontroll av ventilationen i din lägenhet. Resultatet av detta blev att vi har ett tjugotal lägenheter där ventilationen inte blev godkänd. Orsaken är nästan uteslutande att ventilationsdonet antingen är tillslutet eller att ventilationen är bortbyggd med skåp eller annat. Detta är inte tillåtet och varje medlems eget ansvar.

Nu har vi precis påbörjat arbetet med att få även dessa lägenheter godkända. De medlemmar som har fått nedslag på sin ventilation är separat informerade av styrelsen.

## Entrétak och soprums dörrar

Vi har ett par fula/skadade entrétak på fastigheten. Dessa kommer att lagas/bytas och målas i höst. Som ni kanske redan uppmärksammat har soprumsdörrarna redan fått lite kärlek i form av lite ny färg.

## Hundar

Ni som har egna hundar eller har turen att få sitta hundvakt till andras hundar- snälla rasta inte hunden på vår innegård. Vi har fått klagomål från medlemmar som upprepande gånger hittat hundbajs på gräsmattan. Så för allas trevnad, plocka upp efter din hund eller undvik gården helt för rastning av hundarna.

## Sopnedkassen

Vår vardagslyx! Vi har ett system som är mer än 50 år gammalt och som garanterat är ett av de mest bekväma sopsystem i hela världen, med några få steg kan du enkelt göra dig av med hushållssoporna. Visst är det fantastiskt!



Bilden ovan är från en av våra behållare för hushållssopor. Ja ni ser kartonger, skor, väska och en badmintonracket.

Systemet med sopnedkast är bekvämt men missbrukas alldeles för ofta av medlemmar vilket skapar merkostnader för föreningen.

Varje vecka har vi ett antal rejäla sopstopp orsakat av sopor som fastnat. Förutom att stoppen orsakar kraftig stank i uppgångarna så måste vi i styrelsen ta hand om stoppet. Det är inget trevligt arbete. Att ta in en firma som skulle ta bort stoppen är inte ekonomiskt möjligt då det skulle kosta föreningen 1 500 kr per utkörning. Den som är bra matematik kan själv räkna ut vad 2-3 stopp i veckan skulle kosta oss.

Trots årtal av information och uppmaningar från styrelsen fortsätter problemen med att det kastas pizzakartonger/vanliga kartonger, kläder, krukor, växter, byggmaterial, kastruller/stekpannor, sportartiklar, elektronik och hushållssopor utan omslutning. Listan kan göras hur lång som helst.

Vid varje sopnedkast finns information både på svenska och engelska på vad som får kastas ner och hur det ska vara förpackat.

Sopnedkassen i trapphusen är en vardagslyx som vi måste vara rädda om. Som det ser ut idag så kommer dessa sopnedkast inte överleva särskilt länge till.

Styrelsen har nu tillsatt en arbetsgrupp som har till uppgift att förbereda olika alternativ för våra hushållssopor.

## Brandskydd

Ett bra och tillförlitligt brandskydd bygger på att styrelsen, medlemmar och våra hyresgäster tar gemensamt ansvar. För att säkerställa att samtliga delar i vårt brandskydd fungerar, genomför vi ett systematiskt brandskyddsarbete.

Ett allvarligt problem är att det idag placeras skräp i gångar på vinden, i källaren och runt fastigheten. Det är strängt förbjudet!

## Balkonginglasning

I augusti månad genomfördes en kontroll av samtliga balkonginglasningar i huset. Cirka en tredjedel har fått någon typ av anmärkning och är separat kontaktade av styrelsen om detta.

## Elutredning

Ni som deltog på stämman i maj minns säkert att vi diskuterade en motion som inkom angående laddstolpar för elbilar.

Vi berättade då att elsystemet i vår fastighet dimensionerades på 1960-talet utefter de behov som fanns då. Då delar av systemet börjar närma sig 50 årsåldern, bör vi nu se över det grundligt. Styrelsen har därför

påbörjat arbetet med en komplett översyn av hela elförsörjningen i fastigheten. (Ej inne i lägenheterna).

En del i en sådan översyn blir då också att utreda behov och förutsättningar för att etablera ladd platser för elbilar.

På stämman berättade en medlem att en sådan utredning redan var genomförd på uppdrag av tidigare styrelse. Det visade sig vid närmare kontroll vara felaktigt.

Under hösten ska styrelsen också undersöka om gemensam el kan vara något för oss. Mycket enkelt och kortfattat handlar gemensam el om att ni inte har kvar era el-abonnemang utan istället får alla lägenheter el via föreningens abonnemang.

**Den stora fördelen är** lägre utgifter för medlemmarna eftersom de fasta kostnaderna blir lägre när vi delar på föreningens abonnemang istället för att alla betalar för ett eget abonnemang. Det innebär en besparing på några tusenlappar per år för varje hushåll. Dessutom blir det färre avier då er förbrukade el kommer på fakturan för avgiften.

**Nackdelarna är** att föreningen då måste investera i ett eget mätsystem. Detta kostar givetvis pengar och kräver visst underhåll.

En annan nackdel är medlemmen helt tappat möjligheten att välja elleverantör.

Men, innan beslut om "gemensam el" tas måste det göras en ordentlig utredning.

## Visionstavlor

Våra visionstavlor och systemet bakom detta börjar komma till åren. På stämman berättade vi om de betydande kostnaderna vi har med systemet.

Vi har dels problem med maskinvaran som går sönder i tavlorna och måste ersättas men även att systemet inte fungerar som det ska. Det innebär att visionstavlor trots uppdateringar och hög IT kunskap i styrelsen mycket ofta kraschar och kräver professionell omstart av externt företag.

Kostnaderna för visionstavlor har därmed ökat kraftigt de senaste åren. Med anledning av detta har styrelsen tillsatt en IT-arbetsgrupp som har som uppgift att föreslå olika alternativ för de närmaste åren.



## Slipning av golv

Förutom att marmor är väldigt tjustigt är det också ett poröst och levande material och behöver ett underhåll får att det ska förbli tjustigt och hålla länge. Golvet på entréplan är särskilt utsatt för hårt slitage. Det är ganska många år sedan vi gjorde något åt våra golv och vi håller nu på att ta in offerter på vad det skulle kosta att slipa/polera golven.

## Rökning

Den 1 juli kom en ny lagstiftning som förbjuder rökning vid allmänna lekplatser och entréer. Vi som bostadsrättsförening påverkas då samtliga entréer, även utanför lokaler, berörs av förbudet. Genom det nya rökförbudet är föreningen skyldig att informera bostadsrättsägarna om detta.

## Inloggning hemsidan

För att kunna läsa t.ex. protokoll från stämman och annat material ämnat enbart för oss medlemmar finns dessa att läsa på en lösenordskyddad sida på vår hemsida. Titta under fliken arkiv på vimpeln20.se

Lösenordet för att läsa dessa dokument är:

**Vimpeln1965**

## Få information digitalt?

På vår hemsida, under rubriken kontakter, kan du anmäla dig till att i framtiden få information digitalt.

# VÄLKOMMEN TILL HSB BRF VIMPELN 20

[HEM](#) [FÖRENINGEN](#) [HUSET](#) [DRIFT & SKÖTSEL MANUALER](#) [ARKIVET](#) [KONTAKT](#) [GDPR](#)



## KONTAKT STYRELSEN

Brevlådan B-porten.

[styrelse@vimpeln20.se](mailto:styrelse@vimpeln20.se)