

Aktuellt i Vändkretsen

nr 2 maj 2012

www.vandkretsen.se

Vid årets ordinarie föreningsstämma på Stockholms Golfklubb torsdagen den 3 maj närvarade 123 personer. Till måltiden som intogs före stämman informerade klubbchefen Bert Johansson från Stockholms Golfklubb om klubbens historia och säkerheten runt golfbanan. Innan stämman ordnade Vävstugan lotteri med fina vinster som tillverkats av dess medlemmar.

Efter stämmans öppnande valdes medlemmen Thore Brolin, KR 83, att vara stämмоordförande. Till ordförande omvaldes Pia Janson, och till ordinarie ledamöter omvaldes Ruby Rosén och Tim Fristedt. Till nya suppleanter valdes Jan-Erik Orrestig, Maud Randel och Emelie Sjöberg. Till valberedningen valdes Thomas Björn som sammankallande, Anna Nikolopoulos och Gun Kellam. Stämмоordförande vid årsmötet Thore Brolin avtackades efter väl genomförd föreningsstämma. Avtackades gjordes också av de avgående styrelseledamöterna Kicki Westberg, Anna Moroz, Susanna Fritzdorf och Fredrik Högman Salzedo.

Motion 1 föreslog låsning av portarna under dagtid samt moderna kodlås. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens svar enligt följande: styrelsen är redan igång med att undersöka hur ett system med "Smart Keys" skulle kunna användas. En pilotinstallation är planerad för träningslokalen i KR 83 under 2012 för att testa funktionalitet och administration. Därefter utvärderas pilotinstallationen.

Motion 2 föreslog att grillning åter blir tillåten i Hästskon. Två förslag till beslut kom upp till omröstning med rösträkning. Förslaget om fri grillning ställdes mot förslaget om grillningsförbud. Förslaget om fri grillning fick 24 röster och förslaget om grillningsförbud fick 27 röster. Styrelsen drog tillbaka sitt förslag. Stämman beslutade att inte tillåta grillning i Hästskon.

Motion 3 föreslog föryngring av träd i Hästskon. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag; det sker ett kontinuerligt arbete av utglesning av träd eller grenar som kan vara en säkerhetsrisk eller växer för nära husen och för att öka ljusinsläpp. Styrelsen ska undersöka möjligheten att glesa ur de aktuella tallarna för att skapa en ljusare miljö.

Motion 4 föreslog en utrensning av cykelförråd. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag; styrelsen har som målsättning att en utrensning ska ske 2013. Samtidigt vädjade styrelsen att medlemmar att själva rensa bort cyklar som inte används.

Motion 5 föreslog ommålning av ytterfasaderna på föreningens fastigheter. Vändkretsens fasader renoverades mellan åren 1987 och 1998 och ursprungskulörer användes för att områdets karaktär inte skulle förändras. Styrelsen har varit i kontakt med kommunens Miljö- och stadsbyggnadskontor och fått besked att det är ytterst osannolikt att vi skulle få tillstånd att byta färg på Vändkretsens fasader. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att motionen skulle avslås.

Motion 6 föreslog "Barnens" trädgårdsodling. Styrelsens svar; styrelsen tycker att det är en god idé att barn och vuxna ska få odla men kan inte direkt hitta lämpliga platser. Styrelsen föreslår att intresserade ser sig omkring på föreningens mark och vänder sig till styrelsen med önskemål om att odla på platser de identifierat. Om styrelsen finner det lämpligt kommer man att anslå medel till inköp av torv och jord i måttlig utsträckning. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens svar att tillstyrka motionen.

Motion 7 förslag angående piskställning. Motionären önskade få tillbaka piskställningen vid gaveln på KR 57 – 61. Styrelsen svar; sätta tillbaka piskställningen vid 57-ans källardörr är inte enkelt. Man måste anlägga en plan yta att ställa ställningen på. Där den stod tidigare växer det nu buskar som föreningen planterat. Det är dock inte långt till de övriga två som motionärens nämnt. Styrelsen kommer att meddela det snöröjande företaget att snö ska röjas så att det är möjligt att komma fram till samtliga piskställningar även vintertid. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att motionen därmed är besvarad.

Årsredovisningen

Årsredovisningen behandlades. Niklas Melto talade om energikostnaderna som ökar. Nu kostar fjärrvärmens 4 miljoner kr per år dvs 50 % av driftskostnaden. Avgifterna måste täcka driften och föreningen kan inte låna pengar till driftskostnader. Det innebär att om vi räknar framöver med fortsatta avgiftshöjningar minst lika höga som förändringen i Konsumentprisindex varje år. Det här året höjdes avgiften 1 april med 5 % varav 3 procentenheter för ökade driftskostnader för att följa konsumentprisindex och 2 procentenheter för underhåll.

För att kunna ta tillvara moderna energilösningar gör vi ett pilotprojekt på KR 67 – 75 med byte av radiatorer (element). Det innebär att varje radiator kommer att innehålla mer vatten, flödet kommer att kunna vara lägre och vattnet som lämnar lägenheten kommer att ha avgett mer värme. Det ger högre effektivitet. Kostnaden blir 1,2 miljoner kronor. För att byta alla radiatorer i hela föreningen räknar vi med en kostnad på mellan 10 och 15 miljoner kr. Projektet i KR 67 - 75 kommer senare att utvärderas om det ger högre värmeutväxling till en lägre kostnad.

Till hösten planerar vi ha ett föreningsmöte för samtliga medlemmar om underhållsplanen och vårt periodiska underhåll där vi bland annat kommer att gå igenom vilka energibesparande åtgärder som kan vidtas exempelvis solpanel, värmepump, samt vilken väg som styrelsen valt att gå vidare med för att spara energi.

Det är av mycket stor vikt att medlemmar meddelar vår fastighetstekniker Kosta om det är för varmt eller för kallt i lägenheten, eftersom injustering av värmen sker kontinuerligt. Föreningen har 18 referenslägenheter som ger kontinuerlig information, men temperaturen i alla övriga lägenheter är av intresse.

För att minska energianvändningen så ber vi er medlemmar att alltid rapportera alla fel till fastighetstekniker Kosta t ex om lampornas sensorer i trapphus inte fungerar. Kostnaderna påverkas också av alla medlemmars beteende tillsammans. Det är bättre och kostar betydligt mindre att vädra snabbt i fem minuter en gång på morgonen och en gång på kvällen för att få frisk luft i lägenheten än att låta fönstret stå på glänt hela dagar.

Föreningens pengar som inte behövs på transaktionskontot sparas i korträntefonder med låg risk och högre ränta än vanligt konto. Men föreningen måste ha en stor buffert. På senvintern kommer räkningar för fjärrvärmens och då måste det finnas pengar i kassan. I maj har vi högst utgifter och i december som lägst. Därför kan det se ut som om vi har mycket pengar i kassan då årsredovisningen redovisar per 31 dec.

Önskemål om särredovisning av garagekostnader per m² framfördes. Varje garage kostar ca 66 000 kr att renovera. Därefter tillkommer målning, radiator och armatur. Garagegolven måste renoveras, eftersom tätskiktet är gammalt och inte tätt längre; vatten rinner ner i förråden under garagen. Av hyran för garagen går, om man räknar med avskrivning av renoveringen, 600 kr per månad till avskrivningen. Det framfördes också synpunkter på alternativa vägar att gå angående garagen. Kan garagen säljas som "garagerätter" eller kan garagen omvandlas till bostadsrättslägenheter? Har vi alternativen klara för oss? Styrelsen tog till sig synpunkterna.

Revisorernas berättelse

Revisor Sten Olofsson redogjorde för de ökade kostnader som årsredovisningen innehöll för revisionen för år 2011. År 2011 innebar extra arbete med förändring av stadgar och reserver som ska ligga rätt i bokslutet. År 2012 kommer kostnaden för revision åter bli ungefär som tidigare år.

Arvode till styrelse

Arvode till styrelsens har inte höjts sedan 2002. Stämman fastställt att ersättningen från och med efter stämman 2012 och tills vidare ska vara 350 kr/timme för nedlagd redovisad arbetstid och nedlagd tid för styrelsesammanträden.

Övriga frågor som togs upp på stämman

Frågor på stämman	Styrelsens svar
Ett stort tack framfördes till Danderyds Blåsorkester som spelat varje år på 1 maj i Hästskon sedan Brf Vändkretsen byggdes.	Styrelsen tog till sig frågan och ska framföra tack till Danderyds Blåsorkester.
Golfbollar och säkerhet togs upp.	Pia Janson redogjorde för vilka kontakter med Stockholms Golfklubb som varit under åren. Stockholms Golfklubb har ansvaret för säkerheten.
Porten KR 63 knakar.	Styrelsen tog till sig frågan.
Koden till interna sidor på hemsidan.	Koden till interna sidor på hemsidan kan fås av vicevärden.
Vid införskaffande av nya piskställningar efterlystes piskställningar med vev.	Styrelsen tog till sig frågan.

Slut från föreningsstämman

Vi hälsar följande nya grannar varmt välkomna!

Namn	Adress	Tillträdesdatum
Kai Zhang	9	2012-05-07
Christina & Anders Askman	25	2012-05-25
Erik Gustav Lindfeldt	31	2012-08-30
Marina Wrethling & Jerry Liljegren	31	2012-06-25
Lars & Ann-Christine Nilsson	37	2012-07-02

Matavfallsinsamling

Danderyds kommun har informerat om sitt försök att införa matavfallsinsamling i kommunen. Vanliga hushållssopor debiteras efter hämtad vikt. Utsorterat matavfall hämtas gratis. Vi har anmält att Brf Vändkretsen är intresserad av att delta, eftersom det skulle avsevärt minska våra kostnader för hushållssopor. Vi avvaktar och meddelar så snart vi har mer information.

Rökfritt i trapphus, källargångar, hissar och vid entréer

Alla medlemmar ombedes hålla rökfritt vid entréer och under fönster. Om någon röker vid ett friskluftsintag i höghusen virvlar röken runt i hela trapphuset. Rökfritt på balkonger är också önskvärt då din granne också har friskluftsintag under sitt fönster. Tänk på att många är allergiska.

Lathunden

Lathunden är en sammanställning över allt som är bra att veta om fastigheter och lägenheter på Kevingeringen. Den bifogas detta AiV. Spar den, den är mycket användbar.

Vid renovering

Du är som medlem ansvarig för att byggsopor städas bort innan helgen. Det gäller lördagar och söndagar och andra helger som inträffar i veckan. Du är också ansvarig för att städning sker i trappuppgångar och i hissar. För er som renoverar badrummen finns duschrum med WC på KR 23 resp KR 45. WC finns även i tvättstugorna på KR 22 och KR 81.

Flügger färg i Enebyberg bredvid Byggma erbjuder 35 % i rabatt på färg och 20 % på verktyg.

Nästa AiV utkommer i slutet av september

Styrelsen

Ordförande Pia Janson	Tel. 753 42 02	Juridik och försäkringar
Ruby Rosén	Tel. 753 65 54	Information, Installation
Tim Fristedt	Tel. 624 33 38	Installation, Bygg
Tomas Wulfing	Tel. 753 36 07	Bygg, Ekonomi
Niklas Melto	Tel. 753 24 02	Ekonomi, Juridik och försäkringar
Lottie Neumüller	Tel. 755 34 73	Information, Mark – och trädgård
Suppleanter		
Emelie Sjöberg	Tel. 070 307 6976	Ekonomi, Information
Maud Randel	Tel. 0707 500 322	Juridik och försäkringar, Mark- och trädgård
Jan-Erik Orrestig	Tel. 073 694 2380	Bygg, Installation

Expedition

Vicevärd Mikael Gottsen; vikarie Berit Andersson	Tel. 755 41 13 Fax. 755 88 61	mikael.gottsen@vandkretsen.se
Besökstider mån, tis., tors.	13.30–14.30	Ons. 17.30–18.30
Övriga tider enl. ök. Tala in på telefonsvarare!	Vår vicevärd arbetar måndag till fredag. Om du vill Mikael något är du välkommen att ringa till honom på kontoret.	Adress Kevingeringen 83 182 50 Danderyd info@vandkretsen.se

Felanmälan

Fastighetstekniker Kosta Nassikas K.N. Fastighetsservice	Tel. 755 18 72 Kosta arbetar tisdagar och torsdagar. Övriga dagar, tala in på telefonsvararen!	fastighetstekniker@vandkretsen.se
Tel. tid tisdag, torsdag 08.00-09.00	Övrig tid, telefonsvarare	
Jourtelefon skall användas måndag - fredag efter 16.00 samt lördag, söndag och helgdagar hela dygnet.	Securitas jourtelefon Tel. 657 77 50 Detta telefonnummer skall användas vid akuta lägen. Varje uttryckning kostar 1600 kr.	Om ett elavbrott beror på en felaktig apparat i lägenheten bekostas jourutryckningen av medlemmen.

Valberedning

Thomas Björn	Tel. 070-230 24 84
Anna Nikolopoulos	Tel. 624 33 38
Gunnel Kellam	

Grovsopuset

Öppettider 08.00-10.00, 12.00–14.00, 18.00–20.00
--

Tvättstugan KR 81

Bokningstider i tvåtimmarspass 07.00-09.00, 09.00-11.00, 11.00–13.00, 13.00–15.00, 15.00–17.00, 17.00–19.00
Tvättmaskinerna 1-4 kan även bokas på kvällstid 19.00–21.00. OBS kolla att ingen bokar om du tar dessa maskiner! Tvättstugan har dessutom en grovtvättmaskin och två obokningsbara tvättmaskiner

Tvättstugan KR 22

Hela tvättstugans bokas d.v.s. alla fyra maskinerna bokas i tvåtimmarspass mellan 07.00 och 21.00.
--