

Aktuellt i Vändkretsen

nr 1 februari 2011

www.vandkretsen.se

AiV är till för att hålla er medlemmar informerade om det som händer i vår förening. Den utkommer med fyra nummer per år. Alla medlemmar har alltid möjlighet att kontakta styrelsen i olika frågor. Detta sker lämpligen skriftligt på ett enkelt sätt och läggs i brevlådan på vicevärdskontoret eller via e-postadressen info@vandkretsen.se.

Vår hemsida har adressen www.vandkretsen.se. På hemsidan hittar du aktuell information om vad som sker i föreningen och de olika hobbygrupperna. För att logga in på hemsidan behöver du veta användarnamn och lösenord. Hör av dig till Mikael Gottsén, vår vicevärd, om du har glömt eller inte känner till användarnamn och lösenord.

Följande frågor är återkommande i AiV när det finns något att rapportera.

- Ekonomi
- Sophantering, renhållning
- Mark och trädgård
- Byggnadsunderhåll/källarförråden
- Installationsunderhåll/förnyelse
- Fastighetsskötseln
- Gemensamma lokaler
- Nya grannar
- Medlemsfrågor, trivsel

Ekonomi

I nedan tabell kan man följa utvecklingen av driftskostnaderna från år 2005 till det som är budgeterat för 2011.

	2005	2006	2007	2008	2009	prel 2010	Budget 2011
<i>Driftskostnader</i>							
Fjärrvärme	-2 991 615	-2 930 179	-3 286 146	-3 349 628	-3 720 835	-4 234 608	-4 355 000
Vattenavg.	-892 580	-911 406	-877 174	-883 366	-1 012 639	-1 053 484	-1 060 000
El-belysning	-460 910	-585 311	-524 531	-645 649	-598 402	-672 963	-644 000
Kabel-TV/Bredband	-208 943	-233 669	-251 617	-258 857	-567 372	-582 198	-470 000
Sophantering	-209 431	-277 366	-323 816	-292 245	-399 426	-383 920	-470 000
Snöskottning	-111 560	-96 620	-64 948	-52 236	-69 909	-270 959	-180 000
Städkostnader	-494 810	-504 708	-479 385	-475 967	-553 641	-530 608	-561 000
Fastighetsskötsel, material	-101 057	-118 322	-137 111	-123 343	-164 246	-84 232	-150 000
Fastighetsskötsel	-329 709	-357 921	-410 658	-451 967	-520 482	-516 457	-469 000
Trädgårdsarbete	-437 123	-421 424	-429 350	-426 559	-451 235	-432 514	-430 000
Fastighetsförsäkring	-173 626	-289 731	-182 575	-205 629	-215 356	-240 861	-255 000
Summa Driftskostnader (SEK)	-6 411 364	-6 726 657	-6 967 311	-7 165 446	-8 273 543	-9 002 803	-9 044 000
Summa Intäkter (SEK)	14 107 177	13 994 936	12 360 870	12 062 709	11 999 086	12 374 793	13 487 000
Procent andel av intäkterna (%)	45%	48%	56%	59%	69%	73%	67%

Man kan notera hur procentandelen driftskostnader (jämfört med intäkterna) ökat stadigt sedan 2005. Trots flera åtgärder som sparat energi de senaste åren har prisökningen samt vinterkylan ökat kostnaderna. Kostnadsökningen framgår tydligast för fjärrvärme och snöskottning.

Nedan kan man se utvecklingen av driftkostnaderna respektive intäkterna jämfört med året 2005:

	2005	2006	2007	2008	2009	prel 2010	Budget 2011
Driftskostnader jämfört med 2005	-	4,9%	8,7%	11,8%	29,0%	40,4%	41,1%
Intäkter jämfört med 2005	-	-0,8%	-12,4%	-14,5%	-14,9%	-12,3%	-4,4%

Effekten av de ökade driftskostnaderna är mindre pengar till löpande respektive periodiskt underhåll. Eftersom underhåll är nödvändigt för att hålla fastigheterna på Kevingeringen välmående och attraktiva, måste intäkterna ökas för att matcha driftskostnadsökningen.

Avgiftshöjning

På grund av stigande kostnader framförallt vad gäller fjärrvärme men även de andra driftskostnader som varmvatten, snöskottning respektive sophantering kommer avgiften att höjas med 10 % från 1 juli 2011. En trea kommer från detta datum att ha en månadsavgift på 2.622 kr. Hyrorna för garage och p-platser kommer också att höjas.

Trots dessa planerade höjningar 2011 är intäkterna preliminärt beräknade att vara 4,4% lägre än de intäkter vi hade 2005.

Sophantering

De nya återbrukshyllorna som satts upp i grovsoprummet är en succé! De används flitigt av många och massor av felfria saker har bytt ägare. Tillgången på bytesböcker har också ökat och utrensning sker regelbundet.

Mark och trädgård

Den stora snömängden som kom under november och december kombinerat med töväder skapade en del problem på KR. Snöskottningen på gatan sköts av kommunen och i övrigt av föreningens entreprenör. Eftersom vi saknar lämpliga platser att lägga snön på, måste vi bli använda grönområdena. Förhoppningsvis ska buskar och träd ha klarat sig väl.

Byggnadsunderhåll/källarförråden

Du som hyr förråd, förutom de två förråden som följer med lägenheten, kontakta Mikael. Han behöver uppdatera vem som hyr vilket förråd. Det är viktigt att alla hör av sig till Mikael. Efter den 31 mars kommer förråden, där hyresgästen är okänd, att klippas upp och förråden att tömmas.

Stölder har upptäckts i ett par källarförråd i KR i slutet av förra året. Inga dörrar har brytmärken, så nyckel har troligen använts. För er egen skull, undvik att förvara stöldbegärligt gods i källarförråden eller tillse att dessa inte förvaras synligt.

Installationsunderhåll/förnyelse

Otätta fönster kan vara en orsak till att lägenheten känns kylig. Tättningslist skaffar du själv och monteringen är enkel. Om elementen inte känns tillräckligt varma kontakta omgående fastighetstekniker Kosta.

Glöm inte att det mellan ytter- och innerfönster skall sitta en s.k. dammtätlist, vars huvuduppgift är att hindra damm och småskräp att hamna inuti fönstret, men även att förhindra kallras mellan glasrutorna, vilket i sin tur kan ge upphov till kondens inuti fönstret. Listen skall dock inte vara så tät att ingen luft kan passera, eftersom även detta kan fånga fukt mellan rutorna. Har du ofta kondens inuti fönstren indikerar detta att listen är för gammal, alltför tät eller helt enkelt fattas.

Renovering

Ni som planerar att renovera lägenheten kontakta vicevärdskontoret för information och instruktion.

Vattenläcka

En större vattenläcka inträffade torsdag 6 januari i år i Solna. Konsekvenserna påverkade även Danderyd. Brf Vändkretsen drabbades av att kommunens tryckstegringspumpar sattes ur funktion vilket medförde att vattnet rann trögare ur kranarna, framförallt märktes detta högst upp i höghusen. Tryckstegringspumparna återställdes inte till full kapacitet förrän fredag morgon, detta på grund av larmfel och bristande kommunikation mellan juren hos Stockholms Brandförsvaret och kommunens ansvariga. Föreningen har vidtalat kommunen.

Vi hälsar följande nya grannar varmt välkomna!

Namn	Adress	Tillträdesdatum
Anders Garnfors	69	2010-11-26
Jesper Martinell	12	2011-01-01
Charlotte Holmfeldt	12	2011-02-01
Anna Götlind	24	2010-12-15
Jungxiang Meng	31	2011-02-28
Josefin Jansson	22	2011-01-25
Åsa Nyström Ashhami	37	2011-02-08

Medlemsfrågor, trivsel

Keramikgruppen

Känner du för att vara kreativ? Vill du göra något med händerna?

Välkommen till Hobbygruppen Keramiken! De finns i hobbylokalen med ingång på gaveln till KR 67. De samlas varje tisdag klockan 18 - 20. Om du vill kan du ringa hobbyledare Margareta af Klintberg 08-753 48 94. Alla boende är välkomna!

Brandvarnare

Brandvarnare har delats ut gratis till alla medlemmar. Testa minst en gång per år att batteriet fortfarande fungerar. Det kan även vara bra att ha en brandsläckare i lägenheten.

Dokumentera var det är borrar i fasaden

Vicevärden har börjat att dokumentera var det är borrar i fasaden. Det är inte tillåtet att borra i fasaden på balkonger eller vid fönster t.ex. vid uppsättandet av markiser. Vid fuktskada är det medlem som blir ansvarig. Kontakta vicevärden om du vill veta mera om hur du får göra.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas tisdagen **den 3 maj 2011 kl 19.00 på Stockholms Golfklubb**. Boka gärna in tiden redan nu. Registrering sker från kl 18.00. En lättare måltid kommer att serveras i samband med informationen kl 18.30. Kallelse till föreningsstämman sänds ut tillsammans med årsredovisningen. Varmt välkomna!

Motioner till stämman skall ha kommit till styrelsen senast den 15 mars. Du kan lämna motioner via e-post till info@vandkretsen.se eller per brev som du lämnar på expeditionen.

Nästa AiV utkommer i slutet av maj.

Styrelsen

Ordförande Pia Janson	Tel. 753 42 02	Juridik
Ruby Rosén v ordförande	Tel. 753 65 54	Information, installationsunderhåll
Jonas Persson	Tel. 544 99 109	Mark och trädgård, juridik
Niklas Melto	Tel. 753 24 02	Ekonomi, trivsel och trygghet
Kicki Westberg	Tel. 654 78 37	Bygg, installationsunderhåll
Tim Fristedt	Tel. 624 33 38	IS/IT, installationunderhåll
Lottie Neumüller	Tel. 755 34 73	Information, mark och trädgård
Suppleanter		
Fredrik Högman Salzedo	Tel. 076 336 30 88	Trivsel och trygghet, bygg
Tomas Wulfing	Tel. 753 36 07	IS/IT, ekonomi

Expedition

Vicevärd Mikael Gottsén	Tfn 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. Fastighetservice	Tel. 755 18 72 Kosta arbetar bara när han nås på kontoret. Tala in på telefonsvarare!	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

Anna Nikolopoulos	Tel. 624 33 38
Felicia Jensen	-
Jens Ekberg	-

Grovsopuset

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

Tvättstugan KR 77

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 dessutom bokas 19.00-21.00
Tvättstugan har dessutom en grovtvättmaskin och två obokningsbara tvättmaskiner

Tvättstugan KR 20

Hela tvättstugans bokas dvs alla fyra maskinerna bokas i tvåtimmarspass mellan kl 07.00 och 21.00.
--