

Föreningsstämma i solsken

I ett soldränkt klubbhus på Stockholms Golfklubb avhölls Brf Vändkretsens föreningsstämma den 15 maj. En stämma där informationspunkten efter stämman, om installationsförnyelsen, blev lika lång som den formella stämman.

Klockan 19.00 fattade styrelsens ordförande Ulf Cube klubban och förklarade stämman öppnad. Innan Göran Olsson, SBC – Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation – valdes till ordförande för stämman, i sedvanlig ordning är man benägen att tillägga, fick mötesdeltagarna stifta bekantskap med den nye fastighetsskötaren Pentti Niemi, som tillträdde den 3 juni.

Styrelsens informationsansvarige Thomas Björn intervjuade. Åhörarna fick bland annat veta att Pentti Niemi är 46 år, gift och har en dotter som är 18 år. Han är född i Finland och har bott i Sverige sedan 70-talet.



Pentti Niemis senaste arbetsplats var Botkyrkabyggen, där han bland annat fick vara med om att avhysa 13 hyresgäster. Något han förväntade sig slipa på på sin nya arbetsplats...

Bostadsrättsförsäljning

Göran Olsson fattade klubban med van hand, detta var herr Olssons fjärde Vändkretsen-stämma som ordförande, och gick raskt igenom dagordningen.

– Var finns intäkten från föreningens försäljning av bostadsrätten på

Kevingeringen (KR) 25? undrade Ingabritt Källström på KR 71.

Anders Svensson, avgående ekonomiansvarig i styrelsen, svarade att den av bokföringstekniska skäl finns under balansräkningen och inte under resultaträkningen. Det är en ökning av det egna kapitalet.

Kjell Rosén, KR 83, undrade varför styrelsen trodde på billigare sophämtning det kommande året, jämfört med 2001, nu när återvinningsstationen i backen försvinner. Magdalena

Fortsättning på sid 2

Som jag



av ordföranden Ulf Cube

Just nu, direkt efter vår årliga föreningsstämma, känns det som att det mesta är sagt om den information som är aktuell.

Dessutom, för de som ej hade möjlighet att närvara vid stämman, kan ni i detta nummer av AiV läsa ganska utförligt om installationsförnyelsen och de frågor som kom upp i samband med informationen om den på stämman.

Trots det kan det finns någon som har en fråga och/eller förslag, som kan vara av värde i det fortsatta arbetet med bland annat installationsförnyelsen. Det bör i så fall vara idéer som gagnar alla medlemmar. Berit på expeditionen tar tacksamt emot dessa, antingen muntligt eller skriftligt, för vidare

redovisning på kommande styrelsemöten.

Exempel på frågor/förslag kan vara:

- P-bekymret: Konkreta och konstruktiva förslag på hur vi kan få till fler p-platser.
- Miljöstation: Vad gör vi när den befintliga stängs, vilket har aviserats från kommunen. *Trevlig sommar!*

detta nummer

- Föreningsstämma i solsken sid 1
- Nya i styrelsen 2
- Fyra frågor till Pentti Niemi 3
- Visste du att 3
- Fyra tycker till 4

Fortsättning från första sidan

Odemark, miljöansvarig i styrelsen, svarade att återvinningsstationens "försvinnande" inte var beslutad när budgeten för 2002 fastställdes. Ett nytt sophus, med lås, bör dessutom borga för att föreningen slippa betala för avfall som icke boende på Kevingeringen dumpat i den tidigare öppna containern.

Revisor Olle Moström läste upp revisorernas utlåtande om årsberättelsen, samt tillstyrkte att resultaträkningen och balansräkningen fastställs, resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Omval av ordföranden

Därefter tog Ingrid Erneman, sammanställande i valberedningen, till orda och föreslog en höjning av styrelseledamöternas arvoden med 50 kr: Från 250 till 300 kr per möte och från 200 till 250 kr per nedlagd arbetstimme utöver mötena.

Inga protester hördes och ordföranden Olsson klubbade igenom förslaget.

Valberedningen föreslog även att styrelsen i fortsättningen ska innehålla nio personer – sex ledamöter och tre suppleanter, att Ulf Cube skulle väljas om som ordförande på ytterligare två år, att ledamöten Per Sevebro skulle väljas om på två år, att suppleanterna Magdalena Odemark och Per-Anders Åström skulle väljas in som ordinarie ledamöter, att Ruby Rosén, Torgeir Fjelde och Paula Oskarsson skulle väljas in som suppleanter på ett

respektive två år (Ruby Rosén) och att revisor William Farlow skulle väljas om på två år, liksom revisorsuppleanten Leif Pettersson.

Sist, men inte minst, ställde valberedningen upp för omval och Ingrid Erneman åtog sig att vara sammanställande även i fortsättningen.

Egen utredning balkonger

Nu var det dags för motionerna. En punkt som också gick snabbt, dels för att de bara var två till antalet, dels för att motionärerna godtog styrelsens svar.

Lars och Ulla Dalén på KR 83 önskade att styrelsen tog initiativ till att utreda möjligheterna till större balkonger. Ulf Cube svarade att resurserna nu koncentreras på installationsförnyelsen och att motionären gärna fick ta ett initiativ till att utreda frågan. Dock på intresserade medlemmars egen bekostnad.

Göran Olsson flikade in att detta är en juridiskt svår nöt att knäcka, vilket inte minst balkongbyggen i andra bostadsrättsföreningar har visat. Det finns många aspekter att väga in, bland annat de säkerhetsmässiga.

Svante Solman på KR 15 hade motionerat om en cykeltvätt. Hans fru Kaisa var närvarande och accepterade på stående fot styrelsens nej. Motivet till detta nej är att risken är stor att en sådan tvätt även kommer att användas till mopeder och mc, kanske till och med bilar – och därmed riskera bestående skador på närmiljön.

Nu återstod avtackning av Anders

Svensson, som fick blommor och champagne, eller "hälsodryck" som vinkännare Cube kallade den.

Mötesordföranden Göran Olsson, samt förvaltaren Rådstornets representant Lars Gustafsson, som kort berättade om Rådstornets verksamhet, fick därefter blommor och Brf Vändkretsens vicevärd Berit Andersson fick ett tack för ett fint arbete under året, samt en spontan och värmande applåd.

Information om installationsförnyelse

Klockan hade hunnit bli 20.30 när informationsansvarige Thomas Björn tog över mikrofonen för att samordna informationsstunden, som skulle kretsa kring det förestående stambytet, eller "installationsförnyelsen" som det kommer att kallas. Stammar är nämligen alla de installationer som förser lägenheterna med el, frisk luft, värme och vatten.

Installationsförnyelsen sker i fyra steg:

- 1 Faktainsamling med hjälp av experter.
- 2 Analys av faktaunderlaget.
- 3 Förslag på åtgärder tillsammans med kallelse till informationsmöte och extra föreningsstämma.
- 4 Beslut på extra föreningsstämma.

Styrelsen befinner sig just nu i slutet av fas 1, med extra installtionsmötet cirka en gång i månaden. Ett informationsmöte och en extra stämma är aktuell under 2003.

Magdalena Odemark berättade om den enkätundersökning som styrelsen genomförde bland medlemmarna, avseende standard på badrum och kök, och som glädjande nog hade hög svarsfrekvens: 96% svarade, varav:

- 60% att de inte har gjort något åt sina badrum.
- 25% att de har åtgärdat sina badrum utan att kunna visa upp intyg från hantverkare.
- 9% att de har renoverat badrummet inklusive nytt avlopp i golvet, så kallad avloppsgroda, och kan visa intyg från hantverkare.
- 6% att de inte vet vad som är åtgärdat, respektive inte åtgärdat.

Undersökningen visade också att

Nya i styrelsen, suppleanter



Ruby Rosén, 51 år,
gift och tre barn, KR 83.
Speciallärare.



Paula Oskarsson, 28 år,
sambo, KR 33.
National- och civilekonom.



Torgeir Fjelde, 60 år,
gift och två barn, KR 35.
Marknadsförare.

Fyra frågor till



Pentti Niemi

ny fastighetsskötare i Brf Vändkretsen, som tillträdde den 3 juni.

Vem är du?

– En 46-årig man som är gift, har en dotter på 18 år och bor i södra delen av stan. Jag är född och uppvuxen i Finland och har bott i Sverige sedan slutet av 70-talet.

Hur ser din yrkeskarriär ut?

– Jag var på sjön i början av 70-talet, därefter på Vägverket i Uleåborg, arbetade vidare med reparation och underhåll av elektromekaniska maskiner, städning och fastighetsskötsel och nu senast fastighetsskötare och husvärd på Botkyrkabyggen. På det senaste jobbet fick jag utbildning i ekonomi och data.

senaste jobbet fick jag utbildning i ekonomi och data.

Vad förväntar du dig av ditt nya arbete?

– Att jag ska få arbeta med flera olika saker, hjälpa till att lösa problem samt ett gott samarbete med alla medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Slutligen – vad gör du när du inte arbetar?

– Då umgås jag gärna med familjen, åker mc, fiskar eller är ute och reser – helst utomlands.

spridningen i området bland de som har åtgärdat sina badrum är stor.

Bra standard på installationerna

Per-Anders Åström berättade därefter om statusen på de olika installationerna, vilken ser bra ut. När det gäller exempelvis värmen är det snarare felaktiga ventiler och gamla element som är problemet, inte ledningarna.

Några röster höjdes för att det tar "förfärligt lång tid" att få varmvatten. Tydligt har de åtgärder som genomförts inte varit tillräckliga. Problemet i låghusen är bland annat att cirkulationsledningen ej är uppdragen till lägenheterna. En felkoppling har också upptäckts och kommer att åtgärdas. Frågan ska utredas vidare.

– Badrummen, då? undrade Ingabritt Källström i KR 71. Ska jag renovera mitt gamla badrum, eller kommer ni att riva upp allt jag har gjort om ett par år?

– Det står var och en helt fritt att renovera sitt gamla badrum, svarade Per-Anders Åström. Föreningen bekostar materialet till avloppsgrodan,

så att den blir bytt. Om, och hur, badrummen kommer att renoveras vid kommande installationsförnyelse är en fråga som en extra stämma får besluta om.

Det kan vara värt att påpeka att en del av installationsförnyelsen redan har genomförts de senaste åren, till exempel byten av fläktar, installation av fjärrvärme, modern reglerteknik som styr värmen och varmvattnet, samt ny belysning i trapphusen.

Mannen bakom TV-systemet

Slutligen tog Per Sevebro till orda. Per har sett till att AT Installation har gjort sitt jobb med det nya TV-systemet. Han har också druckit fler koppar kaffe än någon annan, då han varit runt i en ansevärd mängd lägenheter och hjälpt till att ställa in TV-apparater. Dessutom ansvarar han för elinstallationerna – vilka precis har undersökts av experter och där utlåtande är på väg.

När kaffet och kakorna var slut vandrade vi hemåt i den ljumma vårkvällen. Mycket mättare. Och förhoppningsvis lite klokare. ©

Visste du att...

- Garageportarna ska renoveras och kläs i panel som oljas in.
- Styrelsen beslutat att införa en överlåtelseavgift på 750 kronor. Avgiften betalas av köparen av lägenheten.
- Fastighetsskötaren Ingvar Jonsson är sjukskriven till den 30 augusti.
- Det finns 86 kvm kontorslokaler att hyra på Kevingeringen 7. Kontakta Berit på expeditionen för visning.
- Taket ovanför p-garagen på KR 83 har renoverats. Det gröna taket har målats om till svart och ser nu ut som övriga tak i området.
- Informationstavlan som det beslutades om på förra årets stämma är beställd och kommer att uppföras efter semestrarna. Platsen för tavlan blir vid postlådan i början av området. Tavlan kommer att förses med ljus, så att den går att studera även efter mörkrets inbrott.
- Orsaken till att det luktar rök eller matos i trapphusen ibland, beror på undertryck i sopnedkasterna. Dessa är inte helt täta och undertrycket fortplantar sig därför ut i trapphusen. Utförligare förklaring kommer i nästa nr av AiV.

Vi fyra

Vad var det viktigaste som kom upp på stämman?



Margaretha af Klintberg
Kevingeringen
51

– Informationen om installationsförnyelsen. Det är bra att i god tid får veta vad som är på gång och när vi kan förvänta oss att ta ställning till hur det ska bli i framtiden.



Marie Archenholtz
Kevingeringen
21

– Att få riktlinjer för installationsförnyelsen. Jag och min sambo ligger i startgroparna för att renovera vårt badrum. Vi ser också fram emot skriften om vem som har vilket ansvar i en bostadsrättsförening samt att vi får nya, snygga garageportar!



Björn Qvennerberg
Kevingeringen
25

– Att föreningen har god ekonomi, vilket borgar för ett tryggt framtida boende. Det var också intressant att få en presentation av de som sitter i styrelsen, samt den nye fastighetsskötaren.

Gunnar Moody

Kevingeringen 25 (vill ej vara med på bild)

– Det viktigaste saknade jag: Förslag på vad vi ska göra åt att så många kör åt fel håll i Kevingeringen! Varför inte en stor pil i vägen, skyltarna är för små.

Ny inflyttade

Namn	Adress	Datum
Christine Bäcklund & Sven Strömberg	10	02 04 01
Ulrika Björk	12	02 04 04
Thomas Jedensjö	12	02 05 31
Elisabeth & Ida Klein	14	02 06 11
Magnus Örtlund & Anna Belin	14	02 06 11
Miroslav Lustinsky	16	02 03 21
Christian Bernstone & Eva Bång-Bernstone	18	02 06 15
Christina Ström	25	02 05 15
Peter Enros	27	02 04 01
Helena Malm	29	02 06 14
Elizabeth & Walter Krämbing	31	02 05 02
Estrid Elverskog	75	02 02 27
Carl-Stephan Orth	83	02 04 26
Britta Hennig	83	02 05 06



Styrelsen

Ordförande	Vice ordförande
Ulf Cube Tel 753 06 73	Pia Janson Tel 753 42 02

Ledamöter	Suppleanter
Per Sevebro 753 64 03	Torgeir Fjelde 544 955 40
Thomas björn 753 16 67	Paula Oskarsson 753 60 33
Magdalena Odemark 755 89 13	Ruby Rosén 753 65 54
Per-Anders Åström 732 68 89	

Arbetsgrupper

Byggnadsunderhåll

Ulf Cube

Mark, trädgård, ordning

Pia Janson, Magdalena Odemark

Medlemsinformation

Thomas Björn, Berit Andersson

Installationsunderhåll

Per Sevebro, Per-Anders Åström

Miljöfrågor

Magdalena Odemark, Ruby Rosén

Budget och ekonomi

Paula Oskarsson, Torgeir Fjelde

Expedition

Vice värd

Berit Andersson

Tel 755 41 13, fax 755 88 61

Mail:

berit.andersson@vandkretsen.a.se

Besökstider

mån, tis, torsdag 13.30–14.30

onsdagar 17.30–18.30

Övriga tider enligt överenskommelse.

Fredagar stängt.

Adress: Kevingeringen 83

182 50 Danderyd

Fastighetskötare

Pentti Niemi

Tel 755 18 72

Mail:

pentti.niemi.@vandkretsen.a.se

Meddelanden till fastighetsskötaren ska lämnas på telefon. Telefonsvarare finns, dygnet runt.

Valberedning

Ingrid Erneman, ordf. tel 755 43 45

Christer Legnerfält, tel 755 46 98

Elisabeth Eriksson, tel 755 80 59

Redaktör

Thomas Björn.

Texter: Thomas Björn,

Berit Andersson, Ulf Cube (ledaren).

Foto: Thomas Björn.

Layout: KMK Grafisk Form.