

Aktuellt i Vändkretsen

nr 5 november 2004

www.vandkretsen.se

Som framgår av AiV nr 4 har en redaktionell förändring utförts. Vi kommer i fortsättningen att använda AiV som vårt viktigaste informationssätt. Hemsidan, intern-tv och att sätta lappar på porten är till för att komplettera informationen. Tanken är att AiV skall utkomma cirka 8 gånger per år.

Alla medlemmar har alltid möjlighet att kontakta styrelsen i olika frågor. Detta bör ske skriftligt på ett enkelt sätt och läggas i brevlådan på vicevärdskontoret, via hemsidan eller via mail. Se längst bak för adresser.

Följande frågor kommer regelbundet att återkomma i AiV:

- Ekonomi (kvartals- och årsrapport)
- Miljöfrågor
- Sophantering, renhållning
- Mark- och trädgård
- Ordningsfrågor
- Byggnadsunderhåll
- Installationsunderhåll/förnyelse
- Fastighetsskötseln
- Gemensamma lokaler
- Nya medlemmar
- Medlemsfrågor

Ekonomi

Kvartalsrapport per 30/9 –04 i kkr

	<u>Utfall 30/9</u>	<u>Budget 30/9</u>
<u>Intäkter</u>	10.697	10.696
Kostnader		
Löpande underhåll	- 247	- 200
Planerat underhåll	- 2.470	- 3.000
Driftskostnader	- 6.090	- 6.035
Fastighetsskatt	- 779	- 793
Inkomstskatt	<u>- 971</u>	<u>- 1.312</u>
Totala kostnader	-10.557	-11.340
Resultat efter 3 kvartal	+140	- 644

Kommentarer

Löpande underhåll innehåller t.ex. trasiga tvättmaskiner, hissar och annat av akut karaktär. Planerat underhåll är budgeterade projekt som t.ex. föreningslokalen, nya planteringar mm. Driftskostnader innehåller el, vatten, värme, teknisk- och ekonomisk förvaltning etc.

Kostnaderna för trädgårdsförnyelsen kommer nästa kvartal. Tyvärr måste vi också betala en hel del skatt. Inkomstskattedifferensen beror på att föreningen betalar enligt preliminärt debiterad skatt medan budget visar beräknad skatt.

I redovisningen syns inte den dryga miljon netto som föreningen tjänat på de 2 nya lägenheterna. Den kommer att framgå av årsredovisningen.

Budgeterade kostnader stämmer hittills väl med utfall och styrelsens prognos är därför att budgeten för 2004 håller.

Antalet styrelseledamöter är nu reducerat. Paula Lignell är mammaledig och Thomas Björn har flyttat. Valberedningen är synnerligen intresserad av att få förslag på styrelsekandidater att väljas in vid nästa årsstämma. Som medlem i styrelsen har man alla möjligheter att vara med att påverka vår förvaltning och de beslutsunderlag som en aktiv styrelse alltid måste hantera.

Miljöfrågor

Utdrag ur Miljöplan för Brf Vändkretsen

Vi i Brf Vändkretsen kan bidra till en globalt hållbar utveckling genom att anpassa vårt sätt att leva. Miljöplanen "Bra Boende i Brf Vändkretsen" grundar sig på de tre inriktningarna: Trivsel, Ekonomi och Miljö i samverkan.

Miljöplanen består av Policy, Miljömål och Åtgärdslista.

Policy

Vi utgår från omsorgen och omtanken om alla medlemmar i Brf Vändkretsen.

Detta uppnår vi genom att arbeta förebyggande med att ta miljöhänsyn vid beslut, hushålla med resurser, sträva efter att använda sunda och kretsloppsanpassade material och metoder och ta vara på medlemmars engagemang.

Miljömål

- Minskad mängd hushållssopor
- Värmeförbrukningen minskas med 15 % på 5 år, jämfört med 2003 års förbrukning
- Vattenförbrukningen minskas med 5 % på 5 år, jämfört med 2003 års förbrukning
- Inomhusklimatet skall upplevas positivt
- Utemiljön skall vårdas och förädlas
- Minska bullernivån mellan 20.00 – 8.00
- Vi ska sträva efter att använda miljöcertifierade företag och miljömärkta/miljöanpassade varor
- Upprätthålla en skräpfri miljö
- Minimera risken för inbrott
- Minimera risken för olycksfall
- Öka miljömedvetenheten

Miljöplanen finns tillgänglig på expeditionen KR 83. Var vänliga och respektera öppettiderna.

Sophantering, renhållning och ordningsfrågor

Grovsopor/grovsopshuset

Föreningen är inte skyldig att tillhandahålla grovsophämtning för medlemmarna. Styrelsen har dock beslutat att fortsätta med denna service till medlemmarna förutsatt

- Att spisar, kylskåp, mikrovågsugnar, tv-apparater och datorer **inte** lämnas i grovsoporna. När man köper en ny sådan vara får man se till att säljaren tar hand om den gamla apparaten. Flera leverantörer av vitvaror tar med den gamla vi leverans av ny. I annat fall får bostadsrättsinnehavaren se till att lämna gamla apparater till Hagby-tippen. Där tar man emot utan kostnad.
- Att skrymmande möbler som soffor, fåtöljer, sängar inte lämnas i grovsopshuset om de inte är i gott skick så någon annan medlem kan ta om hand möbelen.

Styrelsen överväger att montera in tidlös, med anledning av att det skett förstörelse, med begränsade öppethållandetider eller kamera för övervakning. Alla boende har nycklar till vårt grovsoprum Ingen obehörig får släppas in i grovsoprummet.

PÅ KR 83 har vi haft ett försök med sortering av pappersförpackningar. I nuläget är det inte ekonomiskt försvarbart att ha det försöket kvar. Vi kommer därför inom kort att avveckla detta.

Vi kommer att ta ställning till hur lokal källsortering skall ordnas när vi får klart besked från myndigheter (stat och kommun) om vad som ska gälla.

Det är synnerligen viktigt att alla som har hund och är ute och promenerar plockar upp hundbajs. Det kan läggas i hushållssoporna.

Byggnadsunderhåll

Försäkringar

Samtliga medlemmar **skall ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg**. Föreningen har fastighetsförsäkring. Hur och när skall dessa försäkringar tillämpas vid skadefall?

Vid inträffad skada:

1. Anmäl alltid skadan till ditt hemförsäkringsbolag och begär att en inspektion utförs.
2. Anmäl också skadan till föreningen (Berit och/eller Kosta). Om skadan beror på eftersatt underhåll från föreningens sida tar föreningen hand om fallet.
3. Om skadan beror på eget vållande skall hemförsäkringen svara för alla erforderliga åtgärder inkluderat t ex följdkostnader som drabbar grannar och föreningen. Kontrollera därför regelbundet alla installationer och apparater (t.ex. disk- och tvättmaskiner).
4. Ett vanligt förekommande **fel i badrummen** är att det är tätt i avloppet från tvättstället till golvet och från badkaret till golvbrunnen. Tänk på att det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att göra rent detta

Regeringen har beslutat om ett nytt ROT-avdrag som ska gälla för arbeten utförda mellan 15 april 2004 och 30 juni 2005. Så här kan du förbereda dig:

- Se till att den du anlitar för jobbet har F-Skattsedel
- Begär att få dina fakturor utformade så att det framgår vad som är arbete och vad som är material.
- Spara alla fakturor. Skattereduktionen får du på slutskattebeskedet 2005, om du ansöker före 1 mars 2005.

För byggnadsarbeten i den egna bostaden får man dra av 30 % av arbetskostnaden på skatten. Bostadsrättsinnehavare får som mest dra av 5000 kr. Arbetskostnaden måste uppgå till minst 2000 kr. Mer information om detta finns på Skatteverkets webbplats: www.skatteverket.se
Broschyren om Rot-avdrag kan du också se hos Berit.

Tänk på dina grannar – informera om renovering som kommer att bullra!

Om du ska renovera din lägenhet ber vi dig informera grannarna om när renoveringen ska ske och hur länge den beräknas pågå. Du kan sätta upp en lapp på anslagstavlan i porten. Tänk på att det hörs i hela huset när man gör arbeten som bullrar och inte endast i det egna trapphuset.

Installationsunderhåll/förnyelse

Under hösten har **2 större el-arbeten** genomförts av vår års-entreprenör Backlunds EL; ett planerat arbete och ett oplanerat akutarbete. Ytterbelysningen har förstärkts med åtta nya belysningsstolpar vid lekplatserna och vid gångvägen bakom KR 27-41. Vi blev dessutom tvungna att gräva och dra en ny elförsörjningskabel till KR 83 för att ersätta den som brann i somras. Under ett par månader löstes elförsörjningen till 83-an provisoriskt med en kabel ovan mark.

Fastighetsskötseln

Felanmälan

Om det inte är frågan om panik t ex vatten- och avloppsläckage på kvällar och helger anmäls upptäckta fel till Kostas telefonmottagning, alltså inte till Berit. Kosta svarar normalt personligen på tis- och torsdagar mellan 8 och 9. Det är synnerligen viktigt att vi kan samordna vissa arbeten som läckande blandare (kranar), rinnande wc-stolar, byte av ventiler på elementen mm. När belysningen krånglar i trapphusen måste ni anmäla detta då Kosta inte kan gå runt varje vecka och kontrollera varje trapphus.

Gemensamma lokaler

Fredagskvällen den 15 oktober ägnade ungefär 150 medlemmar åt att träffas i den nya **föreningslokalen** under tvättstugan. Det hela blev mycket trivsamt och olika idéer om lokalaktiviteter "bollades". Flera passade också på att titta ned i den undre lokalen. Där återstår dock en del att göra. Många skrev upp sig för olika intressegrupper. Dans- gång- och vinprovninggruppen träffades den 3 november. Varje grupp utsåg en nyckelansvarig och beslöt om en nästa träff.

Dansgruppen träffades onsdagen den 10 november kl. 19-21. Fortsättningsvis kommer de att dansa varje onsdag kl 19, välkomna till KR 79!

Gånggruppen träffas fredagar 13-14 och fikar sen i föreningslokalen samling sker utanför KR 83 kl 13, fler är välkomna.

Vinprovninggruppen träffades onsdagen den 17 november. Nästa gång de träffas är måndagen 10 jan 2005 kl. 19. För att de ska kunna planera inköp av vin ska de som vill vara med anmäla sig i förväg till Ann-Christine Wickberg, tel 753 20 10.

Passa på och lär känna fler i föreningen. Fler intresserade behövs till studiecirkel (4 st har anmält intresse), teater (2 st), musik (3 st), båtpool (4 st), bridge (3 st). Anmäl dig till Berit så kallar Ruby Rosén ihop gruppen när det kommit in fler anmälningar.

Motions- och pingisgruppen kallas härmed till träff torsdagen den 2 december kl. 19 i föreningslokalen. Per-Anders Åström, Ulf Cube och Torgeir Fjelde ansvarar för träffen

Alla medlemmar har möjlighet att boka lokalen hos Berit Andersson, vicevärd, och låna lokalen mot en depositionsavgift på 500 kr. Depositionsavgiften återfås efter kontroll av städning mm.

Öppet hus i vävstugan, KR 20, keramikverkstaden, KR 65, och snickarbo, KR 67, är det måndagen den 6 december 19-21. Då visas en del av slöjdarnas alster. Har du tur kan du vinna något på vävstugans lotteri. Där bjuds det också på kaffe. Välkomna!

Tvättstugan

Reviderade regler för tvättstugan har införts. Styrelsen överväger också att utöka med två tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare. Vi beräknar att utföra detta under december 2004 - januari 2005.

Nya grannar

Vi hälsar följande nyinflyttade medlemmar välkomna:

Sara Fritiofsson, Linus Jansson Vive	KR 23	2004-11-01
Bo Anerfält, David Anerfält	KR 31	2004-10-29
Inger Stivén	KR 47	2004-12-01
Tommy Lundgren, Karin Morse	KR 55	2004-10-20
Kicki Nihlmark	KR 71	2004-12-01
Ingrid Stengård	KR 83	2004-12-01

Jan Ulvenäs	KR 25	2005-01-03
Patrik Snellman	KR 57	2004-12-20
Merith Lantz	KR 59	2004-12-10
Daniel Vaduva	KR 26	2004-12-20

Medlemsfrågor

Styrelsen har fått en insändare från Åke Wåhlin, KR 10.

Utlåning av lägenhetsnyckel via vicevärdsexpeditionen är förknippad med försäkringskomplikation

I t ex försäkringsföretaget Trygg-Hansas försäkringsvillkor (2003-01-01) för hemförsäkring framgår på sidan 10, att försäkringen icke ersätter

”Stöld och skadegörelse som begås av någon med hjälp av en nyckel, som denne lovligen har.”

Om s.k. ”Plusförsäkring” ingår i hemförsäkringen kan ersättning upp till 35 000 kr medges. Beloppet är dock ringa i förhållande till normalt lösörevärde. Enligt försäkringsvilkorens formulering förefaller den som lovligen disponerar nyckeln vare sig personligen eller som representant för ett företag vara ersättningsskyldig.

Problemet har inte aktualiserats av misstro mot yrkesman, som anförtrotts uppgifter i medlemmarnas lägenheter. Den största risken utgör den ”mänskliga faktorn”, dvs. det som enligt tidigare språkbruk kallades glömska eller slarv. Så har t ex undertecknad iakttagit att en granne återvänt till sin bostad, vars dörr lämnats olåst efter avslutat arbete.

På vicevärdsexpeditionen avvisas riskerna med påpekandet att inlämnad nyckel hamnar i ett kassaskåp. Problemet börjar dock i det ögonblick när nyckeln lämnar kassaskåpet.

Full säkerhet gäller endast när lägenhetsinnehavaren eller någon från dess hushåll befinner sig i bostaden och svarar för insläpp och låsning.

Alla har givetvis fritt val mellan säkerhet och risk men det försäkringsmässiga förhållandet måste stå klart.

Åke Wåhlin, KR 10

Styrelsens svar:

Det finns tillfällen då vi måste ha tillträde till en bostadsrätt för att utföra ett visst arbete inom föreningens ansvarsområde. De entreprenörer som föreningen anlitar har alltid egna försäkringar om en anställd förorsakar skada. Hantverkarna i dessa företag har stor vana vid att arbeta i möblerade hem. Risken att någon glömmet att låsa efter sig när man lämnar bostaden gäller oss alla. Nuvarande styrelsen (längsta ledamotstid cirka 18 år) har hittills inte upplevt att vår nyckelhantering vållat skada.

Fler medlemsfrågor

Många äldre medlemmar har svårt att ta sig uppför backen hit till Kevingeringen. Samtidigt kör många bilar. Förslaget är att den som vill lifta med en bil har en skylt som det står Kevingeringen på. På andra sidan står det Mörby Centrum. Om man vill lifta håller man upp skylten. Det är ett förslag som skulle kunna vara värt att pröva. Berit kan skriva ut skylt till den som vill ha.

Vad skall vår föreningslokal heta? En medlem tycker att den ska ha ett namn. Kom in med förslag! Det finns Nej Tack till Reklam skyltar på expeditionen för den som vill ha.

Styrelsen

Ordförande Ulf Cube	Tel 753 06 73	Byggnadsunderhåll
Vice ordförande Pia Jansson	Tel 753 42 02	Mark och trädgård
Per Sevebro	Tel 753 64 03	Installationsunderhåll
Ruby Rosén	Tel 753 65 54	Miljö, trivsel
Torgeir Fjelde	Tel 544 955 40	Ekonomi
Per-Anders Åström	Tel 732 68 89	Installationsunderhåll
Olof Holmér	Tel 541 330 55	Miljö

Expedition

Vicevärd Berit Andersson	Tel. 755 41 13, fax 755 88 61	berit.andersson@vandkretsen.se
Besökstider mån, tis, tors	13.30-14.30	Ons. 17.30-18.30
Övriga tider enl. ök.	Fredagar stängt	Adress Kevingeringen 83 182 50 Danderyd info@vandkretsen.se

Felanmälan

Fastighetstekniker Kosta Nassikas K.N. Fastighetsservice	Tel. 755 18 72	fastighetstekniker@vandkretsen.se
Tel.tid tisdag, torsdag 08.00-09.00	Övrig tid telefonsvarare	

Valberedning

Ingrid Erneman	Tel. 755 43 45
Martin Nilsson	Tel. 753 47 57
Elisabeth Eriksson	Tel. 755 80 59

-----KLIPP HÄR

Jag/vi vill gärna vara med i gång, dans, vinprovning, studiecirkel, teater, musik, båtpool, bridge, pingis, motionsgrupp.

Ringa in det du/ni är intresserade av. Du som redan har skrivit upp dig behöver inte anmäla dig igen.

NAMN: _____

Kevingeringen _____ Telefonnummer _____ :
adress

Lämnas på expeditionen, KR 83, till Berit så snart du har bestämt dig.