

Åkeslund Nr 1

Information till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1, Bromma



FRÅN VÅR
ORDFÖRANDE

Årets julkapp

är att månadsavgifterna från och med den 1 januari 2018 sänks med 10%. Detta beslutade en enhällig styrelse vid det årliga budgetmötet, som hölls den 20 november. Det är naturligtvis det fortsatta gynnsamma ränteläget, men även det oväntat lyckade utfallet av det nya tomträttsavtalet, som möjliggör denna sänkning. Jämfört med vår tidigare långtidsbudget blir tomträttsavgälden 860 000 kr lägre än beräknat varje år, i tio år framåt. Detta motsvarar nästan exakt 10% av årsavgiften.

Med denna sänkning har avgifterna sedan föreningens bildande sänkts med 10% vid tre tillfällen, 2007, 2015 och nu, 2018.

Det är styrelsens uppgift att efter bästa förmåga fördela kostnaderna rättvist mellan nuvarande och framtida medlemmar. Därför är det fel att visa för stora överskott, eftersom det indikerar att avgiften är onödigt hög. Det är ett faktum att många bostadsrättsföreningar, kanske till och med de flesta, idag redovisar förlust. Så länge förlusten är lägre än avskrivningarna så behöver det inte vara något problem. Vår förening budgeterar dock fortfarande ett rejält överskott trots att underhållsposten i budgeten överstiger underhållsplanen med marginal.

Under de senaste 5 åren har vi amorterat 22,3 miljoner, och det är vår övertygelse att vi, trots avgiftssänkningen och trots att vi måste räkna med långsamt ökande räntekostnader, kommer att kunna hålla våra låneamorteringar på en fortsatt hög nivå.

Med dessa ord önskar jag alla medlemmar God Jul och ett Gott Nytt År.

Lennart Ölund

NYA MEDLEMMAR – VÄLKOMNA!

Johnny Karlsson, lgh 264, Tunnlandsvägen 91

Mats, Mattias och Lena Mägiste,

lgh 335, Tunnlandsvägen 89

Mia Peronius och Stig Svensson,

lgh 444, Tunnlandsvägen 85

Michaela Seibel och Fredrik Sott Kedestad,

lgh 261, Tunnlandsvägen 91



BYGGET ÄR IGÅNG!

Första spadtaget är taget! Det är den handikappsvänliga rampen längst det nya gymmets yttervägg som syns redan. Rampen ansluter till den intilliggande altanen utanför Gullivån.

Det har tagit tid att få klara ritningar, bygglov, hitta en byggfirma, skriva på ett kontrakt och slutligen få byggstartbesked från kommunen. Det är byggtreprenör MSS Gruppen som genomför uppdraget.

»Gymgruppen« har under tiden skaffat träningsredskap. Matteo Ruffilli och Michael Bask har ringt många telefonsamtal och besökt flera försäljare innan de beställde ett lass med begagnade träningsredskap. Redskapen står nu samlade i ena hörnet av gymmet och »väntar« under en presenning.

Föreningen har dessutom fått en extra motionscykel som gåva från nyinflyttade Johnny Karlsson från 91:an. Stort tack, Johnny!

Vi har även planer på att ordna motion i grupp för seniorer, med professionella ledare. Vi hoppas på att många vill delta.

Den frekventa frågan »NÄR ÖPPNAR VI?« är inte lätt att ge ett 100%-säkert svar på. Förhoppningsvis blir det i januari 2018. Men säkert är att nästa år ska alla i vår förening kunna nyttja gymmet! Gamla som unga!

Följ anslag på informationstavlan för uppdaterad information.

Viera Larsson

BELYSNING I OMBYGGNADSHUSET

Belysningsprojektet i ombyggnadshuset är nu avslutat, besiktigt och godkänt. Belysningen fungerar så här:

I TRAPPUPPGÅNGAR

- I alla trappuppgångar aktiveras ljus alltid genom rörelsedetektor.

I KORRIDORER

- I korridorer på alla plan finns sidoljus som lyser kontinuerligt.
- I korridoren mellan entré 93 och 91 lyser förutom sidoljus även några taklampor kontinuerligt.
- I korridorer på alla plan kan man aktivera ljus i taket genom att trycka på belysningsknappen som finns i början, i slutet och i mitten av korridoren. Knappen är märkt med en symbol.



I ENTRÉN

- I alla entréer aktiveras starkare ljus i taket genom att man trycker på belysningsknappen vid entrédörren eller närmast korridoren.
- I 91:ans entré finns spot-lampor närmast dörren som är tidsstyrda. De lyser under kvälls- och nattetid och är släckta under dagtid.

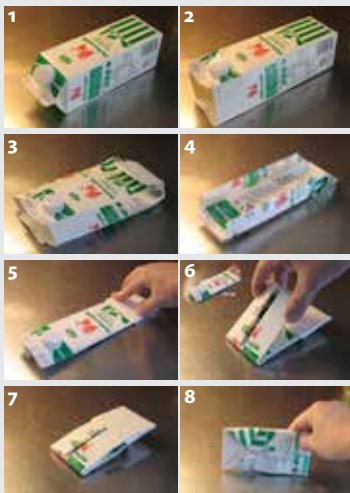
Örjan Grape, Ulf Rossby

För mer takbelysning
TRYCK PÅ KNAPPEN



OM VÅRA SOPOR KONSTEN ATT VIKA ETT MJÖLKPAKET!

Mjölkpaket sorteras som pappersförpackning. Mjölkpaket bör plattas ihop så mycket det går. Plastkorken kan man slänga i plastförpackningar men den kan också sitta kvar.



DRIFT & UNDERHÅLL-PROJEKT UNDER 2017

STORA VATTENLÄCKAN

En händelse som berörde många medlemmar var den stora vattenläckan i backen upp mot skogen. Ett rör hade spruckit och vatten flödade in under ombyggnadshuset. Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) ansåg att det inte var deras ansvar så föreningen fick tillkalla företag som grävde en stor grop för att hitta och laga den trasiga rörstumpen. Styrelsen har skickat en skrivelse till SVOA och begärt att de ska betala våra kostnader eftersom läckan ligger utanför Föreningens område. Vi har inte fått något svar ännu.

NYA ELMÄTARE

Våra elmätare fungerar så att de varje dygn skickar signaler om elförbrukningen till en central mottagare. Eftersom tekniken förändrats sedan mätarna installerades måste samtliga mätare byts ut. Elinstallatörerna besökte oss under drygt en vecka och bytte mätarna i samtliga lägenheter och hos våra lokalhyresgäster. Detta var en stor logistisk operation, men gensvaret hos medlemmarna var mycket positivt, exempelvis med att många medlemmar tog hand om varandras nycklar så att besöksschemat kunde hållas.

SÖ-PROJEKTET

Projektet Styrning och övervakning av värme och ventilation blir nu klart i början av december. 2015 startades en utredning för att se över vår anläggning. Skälen var att den började bli för gammal för en modern styrning och att det var svårt att få tag i reservdelar. Vi har nu en effektiv styrning och övervakning som ska ge oss ett bra klimat i våra hus och lägenheter. På sikt får vi besparingar genom lägre energiförbrukning.

BELYSNING

All vår belysning i allmänna områden, inne som ute, är nu moderniserad och utbytt till LED-belysning i nya armaturer, läs mer i separat artikel.

APTUS, NYTT INPASSERINGSSYSTEM

Det nya systemet har varit i drift sedan den 1 juni och erfarenheterna är goda. Alla boende verkar vara nöjda. Risken för inbrott har minskat och förhoppningsvis reducerats till noll genom de senaste åtgärderna på våra portar. Nyckelhanteringen har säkrats upp och förenklats. Risken med nycklar på drivan är undanröjd. Med Aptus har vi nu ett system att bygga vidare på.

Göran Lind och Örjan Grape



BÖCKER

Bokhyllorna i Lupinen är överfulla. Vi ber alla som vill dela med sig av sina redan lästa böcker att inte lägga böckerna där. Vi ska rensa och städa i hyllorna så att miljön i Lupinen blir prydlig.

Att ställa böcker i entréerna är inte heller bra. Boktravar utgör brandfara och ger ett stökigt intryck.

Vi har tidigare efterlyst någon som vill driva bibliotek. Är du intresserad hör gärna av dig till oss.

Styrelsen



Den stora lutande poppeln vid gästparkeringen är nu borttagen. Det var ett spännande skådespel att se EN ENSAM bil- och kranförare ta ner det stora trädet alldeles själv. Han manövrerade kranens kombinerade såg- och griparm så att trädet sågades, delades i bitar och lastades under ett och samma arbetsmoment. Skickligt!

HJÄLP OSS HÅLLA »OBJUDNA GÄSTER« UTE

Vår förening har några gånger drabbats av stölder i förråd. För att förhindra att det händer igen har vi förstärkt skyddet på entrédörrarna med en metallist. En säkerhetsrisk som finns kvar är att välmående medlemmar ibland släpper in obehöriga besökare.

Vi ber er ALLA att se till att dörren är stängd efter er innan ni lämnar entréområdet. Detta gäller i synnerhet er som har fjärröppnare eller som öppnar dörren med den automatiska öppnaren. Då står dörren öppen på vid gavel under en stund innan den går igen och obehöriga kan smita in. Det är inte oartigt att fråga en besökande vem hen ska träffa och i vilket ärende.

Styrelsen

FÖRENINGEN FÅR LADD- PUNKTER FÖR ELBILAR

Allt fler miljövänliga elbilar säljs i Sverige. För att använda dem måste det finnas ställen där man laddar batterierna, så kallade laddpunkter. Styrelsen har beslutat att installera fyra laddpunkter i garaget och fyra på uteparkeringen. Vi räknar med att installationen är klar före sommaren 2018.

Kostnaden för investeringen blir ca 90 000 kr efter stöd från det statsfinansierade Klimatklivet med 50 %. De som använder laddpunkterna kommer att betala en månatlig avgift för detta och dessutom elkostnaden. Så snart installationen är klar kommer styrelsen att inbjuda medlemmarna att anmäla eventuellt intresse för att använda laddpunkterna. Detta innebär att medlemmar, som inte har laddbara bilar, men som har sin parkeringsplats där en laddpunkt installerats, kan komma att behöva byta plats.

Göran Lind

**VÄLKOMNA TILL
LUCIAKAFFE
LÖRDAG den 16 december
kl. 14:00 i Gullivivan**



Underhållning med
levande musik och vokalist



NYA LÅN?

Då brukar banken vilja ha ett utdrag ur lägenhetsförteckningen. En sådan visar vem som är ägare, förvärvsdatum, andelstal, bostadsyta lghnr, adress, årsavgift och pantsättningar. För att få en sådan ska du uppmana banken att vända sig till vår ekonomiska förvaltare SBC. De har hand om allt som rör lägenheternas pantförskrivningar i vår förening.

KONTAKTUPPGIFTER: **SBC, Box 226, 851 04 Sundsvall**
TEL KUNDTJÄNST: **077-172 27 22**
MAIL: **kundtjanst@sbc.se**

Flyttlasset går snart

En idé om att ordna en fotoutställning i Gullivivan annonserades redan i februari. Efter sommaren hörde Joep av sig. Ja, han hade ett antal foton från en resa ... till Antarktis! Vad förvånad jag blev – och nyfiken!



Ni som hade möjlighet att se utställningen håller säkert med om att både bilderna och föreläsningen förmedlade mycket intressant kunskap från en del av vår värld. Profvsigt sammanställt och berättat!

– Det är en del av mitt jobb, jag är van att förmedla forskningsresultat, säger Joep.

Bilderna är nu nerpackade i en av många flyttlådor. Joep de Leeuw och hans fru Ulrika Beier lämnar 85:an den 10 januari. Flyttlasset går mot IJmuiden i Holland, där har både Joep och Ulrika fått mycket intressanta anställningar. Båda två är forskare inom sötvattensekologi inklusive effekter av fiske.

– Det var via jobbet vi träffades. Joep, som kommer från Holland, och jag möttes under flera forskningsträffar runtom i Europa. Vi hamnade alltid vid samma bord, säger Ulrika leende.

Efter några år gifte de sig och Joep flyttade till Sverige. Ulrika bodde då, sedan huset var nybyggt, i nr 87 och tillsammans flyttade de till 85:an.

– Vi har trivts jättebra i Åkeslund. Läget nära stan, cykelavstånd till jobbet (SLU:s lokaler intill Drottningholms slott) och speciellt närheten till naturen passade oss perfekt. Enbart från vår balkong har vi räknat till 15* olika trädarter och ett år kunnat höra 7 kattugglor, berättar de.

Intresse för natur ledde Ulrika till engagemang i föreningens trädgårdsutskott.

– Jag var intresserad av att ta vara på möjligheterna i vårt område för att förbättra boendets utemiljö. Det blev flera projekt som vi lyckades genomföra, berättar Ulrika.

Hon har också suttit 7 år i vår brf:s styrelse. Många sammanträdesprotokoll har hennes underskrift.

– Jag har lärt mig mycket under åren som styrelsemedlem. Möteteknik, effektivitet och planering med klara mål var nytt och mycket lärorikt för mig.

Båda två tycker att vår förening håller en mycket hög standard. Medlemmarnas frågor utreds, man känner sig väl bemött och föreningens ekonomi är trygg.

– Finns det något som ni skulle vilja förbättra, frågar jag.

– Kanske cykelrummet. Det är trångt. Ännu fler gamla cyklar skulle kunna flyttas för att ge plats för bättre cykelparkering, säger Joep som cyklar dagligen.

Som avslutning tillägger Joep att han har lärt känna flera intressanta människor just genom utställningen.

Ja, aktiviteter där medlemmar kan dela med sig av någon erfarenhet, kunskap eller intresse förenar. Kanske kan återkommande föreläsningsträffar med olika tema få många intressanta medlemmar att träda fram. Kanske fler utställningar kan ordnas.

Vi önskar Ulrika och Joep lycka till i det nya jobbet och i framtiden!

Viera Larsson

* gran, tall, vartbjörk, ek, asp, skogsalm, hassel, rönn, ask, lönn, sälg, sötkörbär, hägg, poppel och blodlönn

NÄR JULGRANEN BARRAT

KLART har vi förmånen att kunna slänga den bakom vårt grovsoprum. Därifrån transporteras den så småningom bort av vår trädgårdsentreprenör.



GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR 2018

TILL ALLA MEDLEMMAR ÖNSKAR STYRELSEN



PRAKTISKA RÅD OM BRF ÅKESLUND NR1

■ **FIBERNÄTET.** Via Open Universe kan du abonnera på digital-TV/bredband/lp-telefoni.

Open Universe tel 08-522 736 50
www.openuniverse.se

■ **KABEL-TV.** I vår avgift ingår det analoga grundutbudet från Comhem.
Comhem tel 0771-55 00 00

■ **PARKERING,** både i garaget och utomhus sköts av Stockholm Parkering. Utomhus finns platser för uthyrning samt ett antal betalplatser. För våra gäster har vi en gästparkering vid infarten till vårt område, nr 101-111 och 129-134. Giltigt parkeringstillstånd, där lägenhetsnummer framgår, ska placeras synligt vid framrutan. Denna parkering används även kortare stunder av de som hämtar och lämnar barn på förskolan Spira. Parkering i övrigt är inte tillåten på föreningens område utanför markerade P-platser. Lastning och lossning vid portarna får ske i högst 10 minuter. Respektera vår fartgräns inom

området! Max 20 km/tim.

Stockholm Parkering tel 08-772 96 00

■ **ATT HYRA.** Gästlägenheterna, Vitsippan och Blåsippan, hyrs ut max 5 dygn till föreningens medlemmar. Kostnad 400 resp 300 kr per dygn. Festlokalen Gullivivan hyrs ut till medlemmar för 500 kr per uthyrningstillfälle. Gästlägenheterna och festlokalen kan du hyra genom att ringa **tel 076-252 57 77**
telefonid vardagar kl 16-20

■ **FELANMÄLAN** till Driftia görs **vardagar kl 8-16 på tel 08-744 44 33.** Du kan också göra felanmälan på **e-post: info@driftia.se** Övrig tid kan du göra **jouranmälan på 08-744 09 50** men då ska endast allvarliga fel av typ vattenläckor etc. anmälas.

■ **HUSHÅLLSSOPOR** samt glas, tidningar, förpackningar av plast, metall och kartong placeras i sophuset – det finns ett för varje port.

■ **GROVSOPOR** placeras i grovsoprummet som ligger vid port 99. Glödlampor och småbatterier ska läggas i grovsoprummet, de är inte hushållssopor! I grovsoprummet kan även t.ex. TV-apparater och andra elektroniska apparater lämnas. Dock ej vitvaror. Möbler får inte lämnas i grovsoprummet, detta för att begränsa hämtningsvolym och kostnader. För möbler, vitvaror och miljöfarligt avfall (färg, bilbatterier, bildäck, lysrör) hänvisas till kommunens återvinningsstation på Linta gårdsväg 16.

■ **NYCKLARNÄ** till våra lägenheter är spärrade och kan endast köpas hos Bromma Lås, Abrahamsbergsvägen 2. Ta med »avtal om upplåtelse av bostadsrätt«. Var rädd om dina nycklar!
Bromma Lås tel 08-25 00 42

■ **INPASSERINGSSYSTEM** – vid problem kontakta Driftia **vardagar kl 8-16 på tel 08-744 44 33**
e-post: info@driftia.se

Kontaktuppgifter Brf Åkeslund Nr1

■ STYRELSEN

ORDFÖRANDE:

Lennart Ölund 070-241 27 37 lennart.olund46@gmail.com

LEDAMÖTER:

Gunilla Bergheden 070-776 04 26 gunilla@bergheden.se
Örjan Grape 070-899 28 86 orjan.grape@telia.com
Eva-Carin Carltoft 070-598 26 58 eva-carin@carltoft.se
Bo Wennerstrand 070-516 54 50 bo.wennerstrand@gmail.com

SUPPLEANTER:

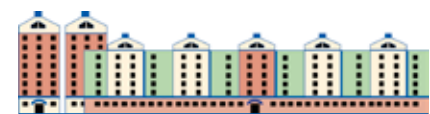
Greger Walve 070-898 19 18 greger.walve@telia.com
Göran Lind 073-846 05 30 goranblind89@hotmail.com
Viera Larsson 070-823 91 14 viera.larsson@visual.se

■ FÖRVALTNING

Teknisk förvaltning DRIFTIA 08-744 44 33
Ekonomisk förvaltning SBC 077-172 27 22 kundtjanst@sbc.se

■ PORTVÄRDAR

Agneta Johansson 08-89 79 05 port 85
Anders Hammarström 072-420 93 80 port 87
Mona Jämsmark 08-26 26 95 port 89
Ulla Westman 070-587 58 50 port 91
Marie-Louise Löfgren 070-215 64 79 port 93



Brf Åkeslund Nr1

**Vår förening har en ny logotyp.
En grafisk bild av våra hus
kommer att finnas på alla anslag.**



**Besök vår hemsida!
Vi kompletterar den kontinuerligt med aktuell information.**

Styrelsens brevlåda i port 91

Åkeslund Nr1

HEMSIDA www.akeslundnr1.se

Distribueras till medlemmarna i bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1 i Bromma (kv Nymilen 1)

REDAKTION Gunilla Bergheden, E-POST gunilla@bergheden.se, Eva-Carin Carltoft, E-POST eva-carin@carltoft.se

Viera Larsson, MOBIL 070-823 91 14, E-POST viera.larsson@visual.se GRAFISK FORM Viera Larsson

DIGITALTRYCK Brf Åkeslund Nr1