


FRIGOR
&
SNAR

2016



rundläggande för en bostadsrättsförening är den så kallade »likabehandlingsprincipen«. Alla medlemmar ska behandlas lika av föreningen och styrelsen. Med det sagt så vill vi i styrelsen ändå inleda med ett erkännande:

När Lotta Axare Lindström har synpunkter på läget i bostadsrättsföreningen Solhjulet så lyssnar vi alldeles särskilt noga.

Med detta inte sagt att vi inte lyssnar på andra – styrelsen här i föreningen lägger till exempel hundratals timmar varje år på att genomföra boendeenkäten – vars enda syfte är att samla in så många synpunkter på verksamheten i föreningen som möjligt.

Till att börja med tillhör Lotta den lilla exklusiva skara som bott här »alltid« – hon flyttade in i lägenheten sent 1963, och då var höghuset precis nybyggt och färgen hade knappt torkat. Hon valdes in i föreningens styrelse den 24 april 1980 och satt sedan kvar till våren 1985. Hon har på senare år också varit sammankallande i valberedningen. Lotta har inte heller tvekat att samla ihop medlemmarna i föreningen till extra föreningsstämma – när situation så krävt. Dessutom verkar det – när vi bläddrat igenom gamla stämmoprotokoll – som om Lotta är den person som varit med på flest av bostadsrättsföreningen Solhjulets årsmöten.

Sonja Dahl är i det här perspektivet nyinflyttad och har »bara« bott här sedan 1988. Men det är samtidigt så att över 600 personer (lägenheter) av totalt 700 i föreningen har flyttat in efter henne och hon kan också snart fira 30 år i föreningen. Sonja har precis som Lotta suttit i föreningens styrelse under en period – två år i mitten på 1990-talet.

MOTION ELLER FRÅGA

Medlemmar i föreningen som vill att stämman ska fatta ett visst beslut kan lämna in en »motion«. Motionen tas sedan upp som en punkt på dagordningen och stämman kan bifalla eller avslå förslaget och motionen. För att detta ska vara möjligt krävs i formell mening att motionen innehåller ett förslag – det som brukar kallas »att-sats« – som stämman kan ta ställning till. Att föreningen ska, låt oss säga, köpa in ett fågelbad – det är en motion. Om man frågar om föreningen har något fågelbad – ja då är det helt enkelt en fråga.

Det här kan ju låta onödigt formalistiskt, men det hör samman med den viktiga principen att det bara är ärenden som finns med i kallelsen som får behandlas på en föreningsstämma. Alla medlemmar ska veta vilka ärenden som är aktuella, så att man kan dyka upp om man har något särskilt mot, exempelvis, fågelbad. Inkomna motioner ska därför anges på kallelsen – och det är också av det här skälet som man inte kan ha en punkt med »övriga frågor« på dagordningen.

Frågor går naturligtvis bra att ställa på föreningsstämman – och annars också för den delen – och de kräver ingen för-anmälan. I det här fallet så finns det inga förslag på beslut som stämman ska fatta, och därmed är det, så att säga, per definition ingen motion. Frågorna kommer därför att besvaras på årsmötet under punkten »styrelsens årsredovisning«. För att de som inte har möjlighet att vara med på stämman inte ska känna sig oin-

formerade, så följer här några kortfattade skriftliga svar från styrelsen.

För motioner gäller som bekant enligt föreningens stadga att »styrelsens ställningstagande i ärendet skall föreläggas föreningsstämman skriftligen«, och styrelserna i modern tid har valt att tolka det som att styrelsens ställningstagande ska delas ut tillsammans med motion innan stämman.


Stefan Jeppsson
ORDINARIE LEDAMOT
OCH ORDFÖRANDE

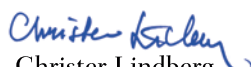

Ninni Lund
ORDINARIE LEDAMOT
OCH VICE ORDFÖRANDE


Johannes Hansson
ORDINARIE LEDAMOT
OCH SEKRETERARE


Bibbie Borell
ORDINARIE LEDAMOT


Maritha Björkengren
SUPPLEANT


Ida Litzell
SUPPLEANT


Christer Lindberg
SUPPLEANT


Ulrica Ekenberg
SUPPLEANT

VÄRMEN I LÄGENHETERNA

Lotta och Sonja skriver att vintern så här långt har varit ovanligt kall och efterlyser den termostat som reglerar värmen i lägenheterna.

Till att börja med kan konstateras att Lotta och Sonja inte är ensamma om att frysa. I årets boendeenkät fick »värmen i lägenheten« betyget 3,1 på en skala från 1 till 5, där 5 är det högsta betyget. Det är ett av enkätens »robustaste« betyg i den meningen att över 93 procent av enkäterna innehåller ett betyg på just värmen. Förra året (2014) var betyget på värmen istället 3,4 – och det händer väldigt sällan att ett så robust betyg förändras så dramatiskt mellan två år. Annat är det med betyget på exempelvis »lekplatserna«, »kamerala förvaltningen« eller »styrelsens för många att lyssna« där det finns betyg i kanske var tredje enkät. Om fem personer ändrar betyget på lekplatserna från fem till ett sjunker betyget med över två tiondelar. Händer samma sak på frågan om värme förändras medelbetyget med någon hundradel. Stora förändringar här betyder att många ändrat sig.

Hela 16 procent ger värmen en etta i betyg, det är bara parkeringen som slår det med 20 procent ettor (vi återkommer strax till den frågan) och bara 18 procent ger värmen en femma (33 procent ger högsta betyg till parkeringen).

Ännu deppigare blir det om man går ytterligare något år tillbaka i tiden. År 2011

slog värmetyget rekord när det för första gången någonsin steg till 3,7. Även 2012 när det, visserligen föll några hundradelar men slutligen, hamnade på 3,6 så var det fortfarande det näst högsta värmebetyget i enkätens 18-åriga historia.

Lotta och Sonja misstänker att de fryser för att »vintern så här långt har varit ovanligt kall«. Det skriver de när drygt halva januari har gått. Och det vore ju en bra och elegant förklaring, men riktigt så enkelt är det nog (tyvärr) inte.

SMHI har uppfunnit enheten »graddagar« för att beskriva uppvärmningsbehovet i hus. Lite förenklat bygger det på antagandet att om det är varmare än 17 grader ute, så behöver ett hus normalt inte värmas upp. De ytterligare grader som behövs för en behaglig innetemperatur omkring 20 grader kommer från belysning, elektriska apparater och människorna som visas i husen. Om medeltemperaturen en dag skulle vara – exempelvis – plus 10 grader så behövs ett tillskott på 7 grader under det dygnet. Ett sådant värmetillskott på en grad under ett dygn kallas alltså »graddag«.

I Sollentuna behövs det – har SMHI räknat ut – ett genomsnittligt år 3.831 tillkommande dygnsgrader (graddagar) för att värma upp ett hus. Delar man de 3.831 graddagarna med antalet dagar på ett år så får man omkring 10 per dag och årsmedeltemperaturen i Stockholm ligger alltså kring 7 grader. Uppvärm-

MOTION ATT TAS UPP VID FÖRENINGSSTÄMMAN 2016

Motionen rör följande ämnen:
Värme i lägenheterna, utemiljön och parkeringsplatser.

1 Värme i lägenheterna

Vintern så här långt har varit ovanligt kall. Om vi inte är fel underrättade lär det finnas en termostat som skall reglera värmen i lägenheterna. Även om radiatorerna är varma så har man en känsla av kallt drag utifrån. Kan det bero på att husen eller fönstren börjar bli otäta, med tanke på dess högålder. Vi vill gärna ha en förklaring.

2 Utemiljön

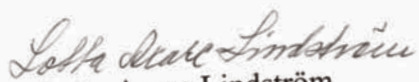
I början när Solhjulet hade egen trädgårdsmästare var vi kända för vår fantastiska utomhusmiljö.

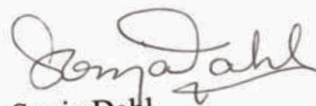
Vem har det övergripande ansvaret för trädgårdsskötseln idag? Ingrid och hennes medhjälpare från Camaleonten gör ett fint jobb men med tanke på den höga kostnaden som posten trädgårdsskötseln har, kan det inte vara dem som har huvudansvaret. Vi kanske kunde få en närmare förklaring.

2 Parkeringsplatser

Det finns en emailadress dit man vänder sig angående parkeringsfrågor. Tyvärr får man aldrig något svar därifrån. Vilken turordning gäller för parkeringsplatser?

Edsberg 22 januari 2016


Lotta Axare Lindström
Kruthornsvägen 54 A VII


Sonja Dahl
Kruthornsvägen 54 A IV

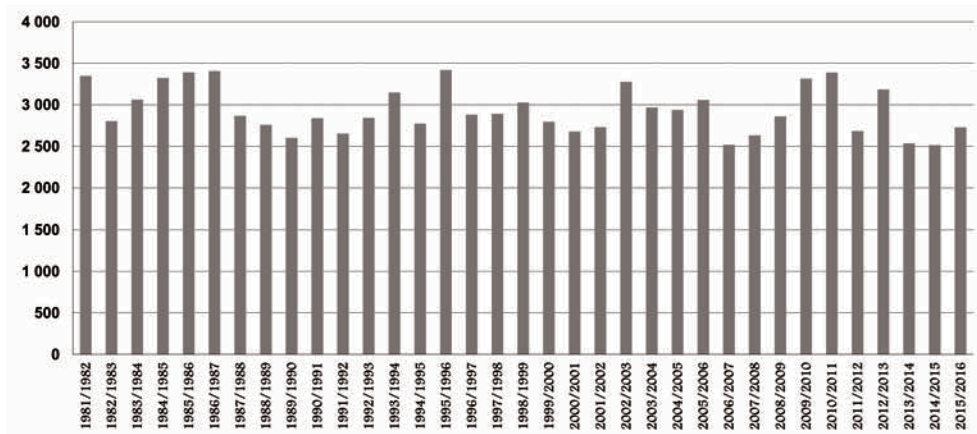
ningsbehovet här i föreningen är alltså i genomsnitt dryga 10 grader. Sedan vet ju alla att sommaren är varm och vintern kall, och det är därför inget märkligt att 2.973 av det totala antalet grad-dagar normalt ligger i perioden oktober till mars. Den perioden kommer vi i det följande att kalla »vintersäsongen«.

Nedanstående diagram visar hur kall vintersäsongen har varit varje år under perioden oktober 1981 till mars 2016. Enheten är »graddagar« och ju högre stapeln är desto kallare har vintern varit.

Oktober 2015 till mars 2016 (den senaste vintersäsongen) var uppvärmningsbe-

graddagar). Av de senaste 35 vintersäsongerna har 26 varit kallare än den som vi precis lämnat bakom oss.

Den som läst styrelsens årsredovisning noga har kanske svårt att få ihop dessa siffror med motsvarande siffror där (sidorna 17 och 18 i den del som vi valt att kalla »ord«). Det beror helt enkelt på att det där handlar om kalenderår och inte som här om vintrar. När man ska svara på hur vintern varit ett visst år, så är det ju ganska långsökt att lägga samman januari till mars i början av året med november till december i slutet av samma år. Vintern börjar nog för de allra flesta av oss i november och slutar i mars.



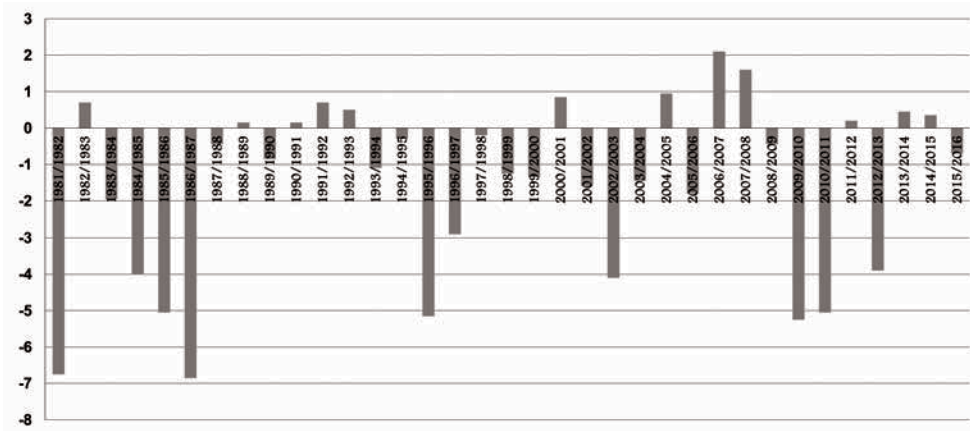
Antalet graddagar i perioden oktober till mars i respektive säsong.

hovet 2.727 graddagar. Sista vintern var alltså kallare än de två föregående, men å andra sidan varmare än 2012/13 och nästan exakt lika kall som 2011/12, eller om man så vill nästan exakt samma uppvärmningsbehov som 1994/95 (2.772

Det mänskliga minnet är för de flesta av oss inte heller konstruerat för att mer exakt komma ihåg hur kallt det var under en hel säsong. Om det är kallt när man fyller i enkäten, så sveper man filten tätare om benen, värmer en kopp

thé, förbannar styrelsen och så ger man »värmen i lägenheten« ett lågt betyg. Så om man kortar ner tiden till månaderna precis före det att man normalt

Men låt oss nu ta ett steg tillbaka och börja från början. Bostadsrättsföreningen Solhjulet värmer alltså upp sina hus med »fjärrvärme«. Fjärrvärme är egentligen



Medeltemperatur i månaderna december och januari respektive vintersäsong.

fyller i enkäten – eller, som när det gäller Lotta och Sonja, skriver frågor till styrelsen – och tittar på medeltemperaturen i december och januari för respektive säsong så får man ovanstående diagram.

Medeltemperaturen i december 2015 och januari 2016 hamnade på blygsamma minus 0,7 grader. Det är visserligen kallare än de två närmast föregående åren, men en västanfläkt jämfört med exempelvis de riktigt kalla 2009/10 och 2010/11. Båda de åren hamnade värmebetyget över 3,4 – att jämföra med 3,1 under de senaste märkbart varmare december och januari.

Märkligt!

inget annat än hett vatten som cirkulerar i kommunala ledningar. Vattnet håller olika temperatur beroende på årstid – under kalla vinternätter upp mot 120 grader (det är övertryck i ledningarna precis som i en tryckkokare och därför kan vattnet bli varmare än 100 grader).

Väl inne i huset hamnar fjärrvärmeledningen i en värmeväxlare. Det är en apparat som bygger på den enkla principen att om man håller något varmt mot något kallt så blir det kalla varmare och det varma kallare. Fjärrvärmevattnet »hålls« mot vatten i föreningens värmesystem, och föreningens vatten blir varmt. För att detta ska ske effektivt använder man oftast rör som ser ut som tunna plattor – plattvärmeväxlare.

Det handlar om att få så stor yta som möjligt för att värmeöverföringen ska ske effektivt. Värmeenergin som överförs mäts i watt – och den vanliga enheten är kilowatt (1.000 watt) eller megawatt (1.000 kilowatt) under en timme – alltså kilowattimme (kWh) eller megawattimme (MWh). Årsförbrukningen för bostadsrättsföreningen Solhjulet ligger (de senaste åren) kring 7.300 MWh – men i det ingår också uppvärmningen av varmvatten till bad och dusch.

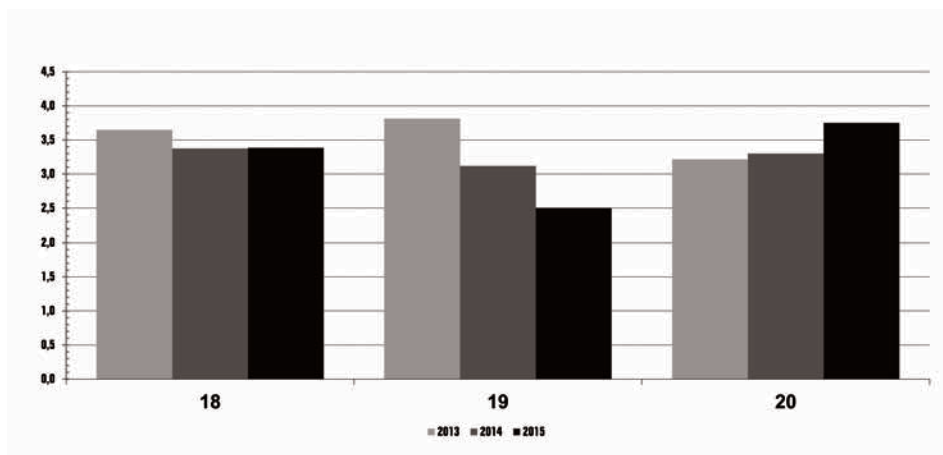
Det vatten som fjärrvärmens värmer upp – husets eget hetvatten – skickas, med hjälp av en cirkulationspump, dels ut i elementen och dels till ytterligare en värmeväxlare som nu överför värmen till vanligt kallvatten. Kallvattnet kommer från ledningen i gatan (i förlängningen Mälaren) och en del går direkt till kallvattenkranar i kök och badrum och en del värms upp till varmt vatten i samma kranar. Lite grovt brukar man räkna med att en femtedel av energiförbrukningen används just till att värma varmvatten – resten till att värma husen. Lite överslagsmässigt behöver man en kWh fjärrvärme för att tillverka 10 liter varmvatten (vattnet värms då från några få plusgrader till omkring 60 grader).

På natten när få – eller ingen – använder varmvatten blir vattnet stående i husets ledningar och där kallnar det naturligtvis. Bor man långt från värmeväxlaren som tillverkar varmvattnet så kan det ta väldigt lång tid innan det varma vattnet

kommer fram. För att råda bot på detta har smarta människor uppfunnit vvc. Det uttyds VarmVattenCirkulation och är egentligen en liten pump som ser till att varmvattnet cirkulerar i ledningen även när ingen duschar. Här i föreningen sker cirkulationen i ledningen i källaren – så vattnet i ledningen från källaren upp till lägenheten blir kallt i alla fall. I moderna hus cirkulerar varmvattnet ända upp till lägenheten – och där finns det alltså varmvatten direkt på morgonen.

Förutom värmeväxlare och pumpar så behövs också ett styrsystem. Synnerligen förenklat är det en dator i miniatyr som styr ventiler (kranar) så att lagom mycket hetvatten går in i värmeväxlaren. Detta så att varmvattnet i duschen, oavsett hur varmt vattnet från fjärrvärmeverket är, alltid håller samma temperatur. Den här apparaten brukar kallas DUC, som i Digital UnderCentral, och den håller också koll på temperaturen ute och reglerar värmen på det vatten som skickas runt i radiatorerna. Här i föreningen finns sex sådana här undercentraler som betjänar lite drygt 100 lägenheter var. Höghuset är så stort att det finns två undercentraler – en för västra delen och en för östra. De tre husen utefter Danderydsvägen delar på en undercentral som finns i källaren på det mittersta huset.

För att snabbt återvända till boendeenkäten; i diagrammet på nästa sida finns de tre senaste årens värmebetyg för vart



Enkätbetyget på värme de tre senaste åren i de tre husen mot Danderydsvägen.

och ett av de tre husen ut mot Danderydsvägen. Första huset har oförändrat betyg för 2015 jämfört med 2014. Mittersta huset (som undercentralen ligger i) har för andra året i rad kraftigt sänkt betyg, och tredje huset kraftigt höjt betyg.

Ännu märkligare!

Om man i det här ska peka ut den »termostat« som Lotta och Sonja skriver om så är det närmast DUCarna, själva styrsystemet. Pillar man på dem så kan man ändra inställningarna så att det blir varmare eller kallare i husen – men då påverkas samtliga hus som hör till den undercentralen.

Det nuvarande installerandes år 2002 och det märkliga är att parametrarna i samtliga undercentraler varit oförändrade under de senaste 4 åren. De är också förhållandevis smarta små maskiner, så om någonting inte fungerar som det ska så skickar de omedelbart en e-

post till fastighetssköterna och ropar på hjälp.

Om man tar föreningens förbrukning av fjärrvärme, och justerar den efter hur kall perioden har varit, så borde man, allt annat lika, få i stort samma justerade förbrukning varje år. En kall säsong går det åt säg 10 procent mer fjärrvärme än normalt, då justerar man ner förbrukningen med 10 procent. Omvänt om det är varmare än normalt, förbrukningen är låg, då justerar man upp den till den nivå som den skulle haft ett normalt år. Det är ju precis detta som man gör när man »graddagsjusterar«.

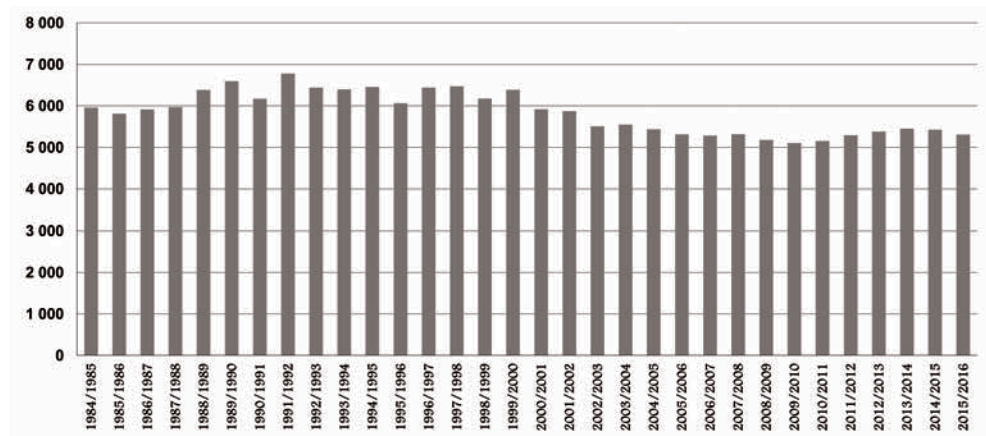
I diagrammet på nästa sida har en sådan justering gjorts. Förbrukningen, under de sex vintermånaderna som just ligger bakom oss var 5.309 MWh. Att jämföra med exempelvis 2011/12 och 12/13 när värmebetyget låg på 3,6 och förbrukningen på 5.293 respektive 5.380. Skillnaden i förbrukning mellan de åren är marginell.

Den minnesgoda kanske kommer ihåg att vi ovan nämnde att säsongen 1994/95 var nästan exakt lika kall som den vinter som just ligger bakom oss. Tittar man på förbrukningen vintersäsongen det året så uppgick den till 6.457 att jämföra med senaste säsongens 5.309. I pengar motsvarar den skillnaden ungefär en miljon kronor. Räknar man istället på hela 1995 jämfört med hela 2015 blir skillnaden inte långt från 2 miljoner kronor. Hade föreningen fortsatt att bränna energi som på 1990-talet, under 2000-talet så hade föreningens årliga fjärrvärmeräkning alltså varit 2 miljoner kronor högre per år. Följaktligen hade avgifterna varit 7 eller till och med 8 procent högre än i dag.

Tyvärr genomförde styrelsen på den tiden inga boendeenkäter så vi har i dag ingen aning om hur nöjda vi var med uppvärmningen av lägenheterna. Den första enkäten genomfördes våren 1999 och handlade om 1998. Frågan om vär-

men kom med först i den som genomfördes ett år senare och avsåg förhållandet under år 1999. Då fick värmen betyget 3,1. Det låter ju märkligt bekant, och det är alltså exakt samma värmebetyg som för 2015. Den graddagsjusterade säsongförbrukningen låg då fortfarande närmare 6.400 MWh. Vill man formulera det lite tillspetsat så eldade föreningen för kråkorna under 80- och 90-talet och en så där 10-15 miljoner kronor gick upp i rök.

Ungefär här beslutade styrelsen att fjärrvärmen – föreningens i särklass största kostnad – var en prioriterad fråga. Resultatet av det arbetet syns förvånansvärt tydligt i nedanstående diagram. Redan tre år senare är säsongförbrukningen i princip nere på dagens nivå. Säsongen 2005/06 sjunker förbrukningen för första gången under 5.400 och betyget i boendeenkäten har då också stigit till 3,5. Förbrukningen har minskat med omkring 1.000 MWh



Föreningens förbrukning av fjärrvärme respektive säsong med hänsyn tagen till vädret.

samtidigt som betyget stigit med hela fyra tiondelar.

Fest!

Därefter följer åtta år med i stort oförändrat betyg i boendeenkäten, i genomsnitt under perioden på 3,5 med några hundradelar upp och ner mellan åren. Förbrukningen till och med sjunker något och ligger 2009/10 och 2010/11 bara några ynkliga MWh över 5.100. Men sedan spårar det alltså ur. Förbrukningen med hänsyn till vädret ligger kvar på samma nivå som under, säg de senaste 10 åren, men värmebetyget sjunker som en sten.

Lotta och Sonja föreslår att »fönstren och husen börjar bli otäta«, men det förefaller märkligt om isoleringen, fönstren och tätninglisterna i alla husen gemensamt och samtidigt bestämt sig för att ge upp. Det är ju inte många år som gått sedan enkätbetyget satte rekord.

Problemet med boendeenkäten är, i det här fallet, att den är anonym. Det finns därmed en gräns för hur långt analysen av den kan komma. **Styrelsen har därför redan dragit i gång arbetet med en särskild värmeenkat.** När du läser den här texten har Du (förhoppningsvis) redan fyllt i och lämnat in din värmeenkat – och den är inte anonym. Vår förhoppning är att värmeenkäten ska ge oss en ledtråd om vad som orsakat det märkliga förhållandet att vi värmer upp husen pre-

cis lika mycket som förut – men de uppfattas inte alls som lika varma som förut.

UTEMILJÖN

Frågan här handlar om vem som har ansvaret för trädgårdsskötseln och Lotta och Sonja undrar om det möjligen är »Ingrid och hennes medhjälpare från Cameleonten«, men utesluter så det svaret »med tanke på den höga kostnaden«.

Om vi i styrelsen fått önska fritt så hade Kenth Lindén, som var föreningens trädgårdsmästare fram till sommaren 2013, fortsatt att arbeta för oss även efter konkursen i hans bolag. Vi har haft flera samtal med Kenth där vi försökt förmå honom att fortsätta sköta trädgårdsanläggningarna här i föreningen, men han var så slutkörd att han inte orkade. Sedan hösten 2013 har vi i stället samarbetat med två olika trädgårdsföretag och inget av dem har lyckats leverera ens i närheten av den kvalitet som vi är vana vid från Kenths tid. Kenth hade ansvaret för buskar, träd och gräs här i föreningen från våren 2001 fram till hösten 2013.

På ett sätt kan man säga att det är Sonjas förtjänst att Kenth kom till föreningen. I vart fall indirekt och om man tar i lite. Det var nämligen under hennes tid i styrelsen som föreningen la över trädgårdsskötseln på ett företag som heter Tylömarks. (Den entreprenör som då åkte ut kom lustigt nog till föreningen under den tid som Lotta satt i styrelsen – alltså dussinet år tidigare).



Föreningens trädgårdsmästare Göran Nävertun

Under den här tiden genomfördes som sagt inga boendeenkäter, men de av oss som var med på föreningsstämmorna i mitten av 90-talet tycker oss minnas oändligt långa diskussioner med klagomål på bland annat skötsel av trädgården. Det fanns också motioner, vill vi minnas, men på den tiden skrev styrelsen inga egentliga svar på dem. I efterhand är det därför svårt att utvärdera vad som egentligen hände – inte heller fanns motionerna angivna i kallelserna.

Tylömarks kom alltså till föreningen hösten 1995, men redan under 1999 och 2000 började det halta rejält (betyget i den då nyuppfunna boendeenkäten låg kring knappa 3,7 på trädgårdsfrågorna – alltså dramatiskt lägre än i dag). Styrelsen hade här flera (»uppriktiga«, som det brukar heta) diskussioner med entreprenören om hur läget skulle kunna förbättras. 2001 rekryterade Tylömarks Kenth Lindén som ansvarig för vår utemiljö – och det blev bokstavligen vår i trädgården. Sedan startade Kenth eget företag och blev i den formen kvar i föreningen till för tre år sedan. År 2007 slog trädgårdsbetyget nytt rekord då det (för första gången) steg över 4,7.

2013 sjönk betyget kraftigt och det bottnade (förhoppningsvis) 2014 då det precis tog sig över 4,0. I senaste enkäten är det återigen upp i 4,2. Vi tror att återhämtningen beror på att vi faktiskt har lyckats hitta en ny Kenth – en Kenth som heter Göran. Trädgårdsmästaren

Göran Nävertun har vi presenterat i en särskild liten folder som delades ut till alla i föreningen i slutet av april. Just nu har vi mycket god tillförsikt, och styrelsen tror att föreningen snart återigen, som Lotta och Sonja formulerade det, är »känd för vår fantastiska utemiljö«.

Astrid Lindgren skriver 1947 att Pippi – när hon stöter på några som inte har det så lätt i livet – säger att »den som är väldigt stark måste också vara väldigt snäll«. Det ska ärligt erkännas att vi trodde att det var ett av Bamses valspråk innan vi kollade. Oavsett vem som sa det först, så tycker vi i styrelsen att det kan vara en tänkvärd sentens för kommunens största privata fastighetsägare.

För snart tio år sedan inledde föreningen därför ett samarbete med dåvarande Länsarbetsnämnden. Vi hade upptäckt »Edsberget« i den igenvuxna parkanläggningen mitt i föreningen och ville röja upp området och förvandla det till promenadområde. Vi kunde genomföra det med hjälp av ett antal personer som behövde så kallade »anpassade arbeten« (vilket på vanlig svenska betyder att de inte fixar en traditionell anställning). Det finns en grupp människor som inte har det så lätt i en värld där prestationskraven hela tiden höjs. Där även högrepresterande går in i väggen. Det tog naturligtvis lite längre tid att röja Edsberget än om vi köpt in motsvarande tjänster från ett vanligt anläggningsföretag – men å andra sidan blev kostnaden bara en

bråkdelen. Föreningen kunde vara »snäll« och samtidigt spara pengar på det. Pippi och Bamse skulle gillat det, tror vi.

Därefter har vi uppmuntrat de företag som vi anlitar att fylla på med personer som behöver anpassade arbeten. Vi hade på så sätt under lång tid en extra fastighetsköpare – kostade nästan ingenting. Trädgårdsmästaren Kenth hade flera personer på samma sätt – varav flera faktiskt kunde gå vidare till »vanliga« jobb.

Just nu samarbetar föreningen med ett företag som heter **Utvecklingspedagogik**. De bedriver, bland annat i Edsbergs Centrum, verksamhet för dem som behöver anpassade anställningar. Verksamheten går under namnet »Cameleonten« och Ingrid Magnusson arbetar där som chef.

Personer från Cameleonten har under det senaste året hjälpt till med sådant här i föreningen som annars kanske inte skulle blivit gjort. De har gjort sig nyttiga både utanför och inuti husen. Det som de gör är **inte istället för** trädgårdsmästare och fastighetsköpare, inte ens utöver, utan helt enkelt ett sätt för föreningen att hjälpa till och bidra till samhället. Bostadsrättsföreningen Solhjulet blir en bättre plats att bo på, vi hjälper dem som behöver ett handtag i livet och det kostar inte föreningen en spänn.

Vi tänkte avsluta med att citera en passage från företaget Utvecklingspedago-

giks hemsida: *»Hos Utvecklingspedagogik finns ett stort hjärta som innebär att de anställda ser människan bakom funktionsnedsättningen... Oavsett om man är elev, brukare, förälder eller anställd känner man av den goda atmosfären när man kommer till Utvecklingspedagogik«.*

De fina orden är skrivna av en av ledamöterna i bolagets styrelse. En ledamot som genom vad som först ser ut som ett märkligt sammanträffande heter Lotta Axare Lindström. Men nej, det finns inte två. Det är helt enkelt samma Lotta som skrivit frågan vi nu besvarar.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhjulet får därför passa på att tacka Utvecklingspedagogik och Lotta Axare Lindström för ett gott samarbete så här långt.

PARKERINGSPLATSER

Frågan handlar om den kö som finns för att få hyra en parkeringsplats i föreningen och Lotta och Sonja skriver att »Det finns en e-mail adress dit man vänder sig angående parkeringsfrågor. Tyvärr får man aldrig något svar därifrån«. Och så undrar de »vilken turordning som gäller för parkeringsplatser?«

Den 11 januari klockan halv två skickade Sonja ett e-postmeddelande till parkering@solhjulet.se och frågade »vilka regler gäller för att få parkering som nyinflyttad?«. Det är föreningens koordinatör Richard Österlund som sköter parkeringsköen och han svarade två dagar senare:

»Hej Sonja, den som vill ha en parkeringsplats anmäler sig till parkeringskön. När platser blir tomma så delas de ut i den ordning som man står i kön. Det händer inte sällan att personer avstår från att ta en plats för att den ligger för långt från lägenheten och ibland återkommer man helt enkelt inte. Detta gäller för att få 1 plats, för att få ytterligare 1 finns en särskild kö där det krävs att det inte finns någon i första kön som väntar på sin första plats. Det kommer sannolikt aldrig att hända. Du kommer alltså inte att kunna få ytterligare en parkering. Det finns också en byteskö där vi sorterar om platserna så att den som så önskar får en närmare sin bostad. Just nu är väntetiden på en första plats ungefär 6 månader. I alla fall om det säljs normalt många lägenheter kommande tiden. Återkom om det är något som är otydligt. Med vänliga hälsningar Richard Österlund.«

Tydligen har det svaret inte kommit fram. Föreningen får ganska mycket e-post och det är ingen överdrift om vi säger att majoriteten av all medlemskommunikation i dag sker den vägen. E-post kan dock komma bort, sorteras bort som skräppost, eller fastna i någon okänd vrå av cyberrymden. Det kan också hända att koordinatören eller vi i styrelsen missar att svara någon enstaka gång. Om det är så att Du skickar e-post till föreningen och inte får svar, snälla skicka en påminnelse.

Det är som alla vet ont om parkeringsplatser i föreningen – och det finns ingen mark tillgänglig för att anlägga fler. I

normalfallet dröjer det ungefär ett halvår innan den som ställer sig i kö erbjuds en parkeringsplats – och det är ju tyvärr inte så kvickt som man kunde önska. I grunden handlar det om hur många som säljer sina lägenheter och flyttar från föreningen – det antalet varierar mellan 55 och 75 per år, så med lite tur får man en parkering på kortare tid än ett halvår. I perioder när det sålts få lägenheter har kötiden närmast sig ett år.

Här i föreningen finns totalt 676 bilparkeringsplatser samt 6 stycken speciella parkeringsplatser för motorcyklar. När föreningen planerades var, trots att bilar blivit allt vanligare på 50-talet, den gällande normen att det skulle anläggas en parkeringsplats per 150 kvadratmeter bostadsyta. Det ger enligt den normen färre än 300 parkeringsplatser för hela bostadsrättsföreningen.

En mycket framsynt styrelse drev dock igenom att man redan 1962 när husen byggdes skulle anlägga 525 parkeringsplatser. Sedan dess har det tillkommit några platser (parkeringshuset byggdes i början av 1970-talet) och i dag finns totalt 551 parkeringsplatser uthyrda och de är uppdelade på 99 stycken kallgarageplatser, 224 parkeringsplatser med eluttag, 228 parkeringsplatser utan eluttag (och 123 bostadsrättsgarage). Hyran för en plats utan el ligger precis över 130 kronor per månad, det dubbla om platsen har eluttag och dubbelt ytterligare en gång för garageplatserna.

Styrelsen har under det senaste decenniet genomfört omfattande utredningar för att se om det på något sätt går att trola fram ytterligare parkeringsplatser. Men som det ser ut i dag finns det inte någon rimlig möjlighet att anlägga märkbart fler parkeringar.

I skrivande stund arbetar styrelsen faktiskt med förslag som skulle kunna skapa ett par parkeringsplatser till. Någon på parkeringshusets ovanvåning och möjligen också några vid huset som innehåller Kruthornsvägen 44 och 46.

Den styrelse som Sonja ingick i, valde till och med att riva en lekplats för att där anlägga en handfull nya parkeringsplatser. Man kan tänka sig att trädgårdsarkitekten Eric Anjou som ritade föreningens trädgårdar i början av 60-talet – och som var berömd för sina fina lekplatser för barn – roterade ett par varv i sin grav när bilarna trängde undan de lekande barnen.

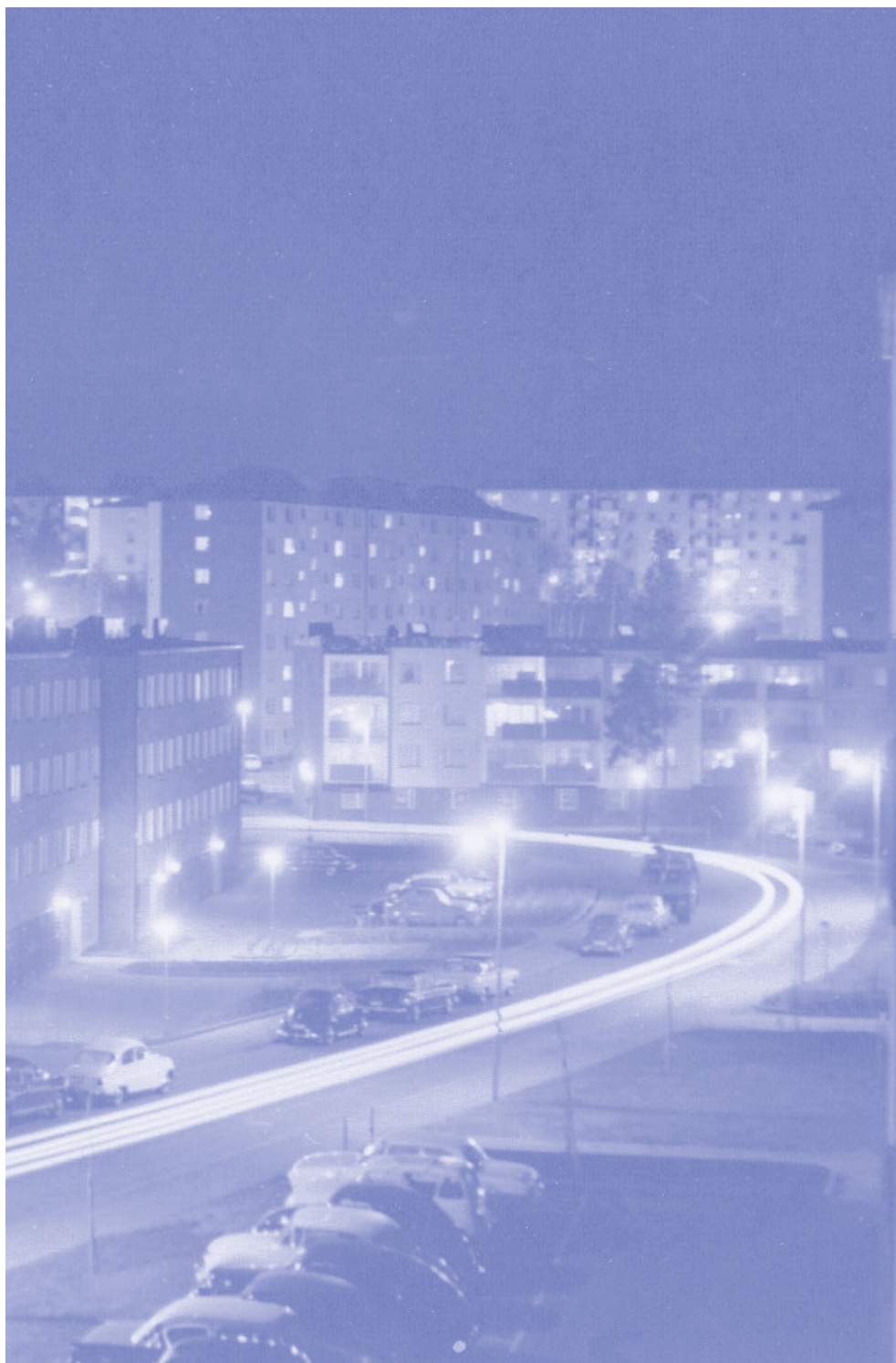
Även historiskt sett har »parkeringsseländet« varit föremål för diskussioner här i föreningen. Detta även på den tiden som det fortfarande fanns gott om parkeringsplatser. Ett vanligt klagomål på den tiden var istället att man inte kunde få en parkering nära den egna lägenheten. Fram till 1972 var också en stor del av parkeringsplatserna i föreningen helt gratis. Då började styrelsen fundera på att avgiftsbelägga dessa för att »öka föreningens intäkter«. Styrelsen beslutar också till slut att platserna skall hyras ut,

men ett 90-tal medlemmar begär en extra föreningsstämma. Stämman äger rum i mitten av december och hela 155 medlemmar är på plats. Efter vad vi vet är det den näst mest välbesökta stämman i föreningens historia. (Alla flest var på föreningens första egentliga stämma den 20 januari 1966, då var 270 medlemmar på plats.)

I senaste boendekäten finns ett antal påpekanden om att det finns parkeringsplatser som står tomma »nästan jämt«. En vanlig gissning är att det handlar om bostadsrättshavare som hyr en parkeringsplats för att »den kan vara bra att ha« – en slags personlig besöksparkering. En vanlig parkeringsplats under guds fria himmel kostar ju »bara« en dryg hundralapp i månaden.

Ett sätt att komma till rätta med detta – föreslås också i boendekäten – är att höja hyrorna. Detta särskilt som parkeringshyrorna har legat ganska still under många år. En vanlig parkeringsplats kostade fram till 2013 bara 110 kronor. Den höjning som gjordes från 110 till 132 kronor i månaden frigjorde faktiskt närmare 15 platser. Man kan också jämföra med Sollentunahem där motsvarande parkeringsplats kostar 400 kronor i månaden.

Mer om parkeringssituationen finns som vanligt i styrelsens årsredovisning (i första hand på sidorna 30 och 31 i den del vi i år kallar »ord«). ¶



Kruthornsvägen fotograferad en varm natt i maj 1965.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN **SOLHJULET**

Telefon (växel) 08 - 96 14 20 | info@solhjulet.se
www.solhjulet.se | www.facebook.com/brf.solhjulet