

SOLHJULET RUNT

TEXTERNA ÄR I HUVUDSAK SKRIVNA AV NINNI LUND. REDAKTÖR ÄR FÖRENINGENS KOORDINATOR DONALD SWAHLN.

NUMMER 1 FÖR 2023 – ÅRET NÄR FÖRENINGEN FYLLER SEXTIOFYRA ÅR

Årets föreningsstämma

I slutet av maj var det åter dags för föreningsstämma här i bostadsrättsföreningen Solhjulet. Föreningen är visserligen bildad redan 1959, men först i början av -66 hölls en riktig stämma med alla medlemmar på plats. Det gör årets stämma till nummer 58, eller kanske - med tanke på de tre konstiga stämmorna på distans under pandemin - egentligen nummer 55.

Stämmorna bjuder sällan på några överraskningar, så inte heller i år. Styrelsen redogjorde för verksamheten under det senaste året - det kallas årsredovisning - och sedan fattades ett antal formella beslut på rekommendation av föreningens auktoriserade revisor - och så valdes de i styrelsen, vars mandatperioder tog slut, om. Här i föreningen väljs man normalt till ledamot eller suppleant för en period om två år - och perioderna går om lott, så varje år ska fyra eller fem personer väljas om. Detta då förutsatt att ingen i styrelsen flyttat eller "gjort sitt" - det vill säga engagerat sig så länge för föreningen att det är rimligt att någon annan tar över. Men i år var det alltså omval på alla och styrelsen består av samma personer i ytterligare ett år. Sen blev det fika och alla vara nöjda och glada, och med magen full med kakor och tårtor från Sollentuna Lottakår gick vi hem.

Det var dock färre än vanligt som gick hem - räknar man bara röstberättigade medlemmar så var det närmare bestämt 35. Med 701 lägenheter i föreningen är det ju ärligt talat ganska få, och ännu färre om man lägger till de drygt 120 bostadsrättsgaragen som också ägs av medlemmar (som i majoritet inte också äger lägenhet). Samtidigt finns här ingen egentlig dramatik - räknat i genomsnitt på de 55 senaste stämmorna så har inte ens 70 personer deltagit per gång.

Här är det naturligtvis lätt att beklaga sig över ungdomen och de moderna tider som vi lever i när folk inte engagerar sig längre, och nostalgiskt tänka på hur mycket bättre det var förr. Men som vanligt visar det sig - när man faktiskt kontrollerar historien - att det inte var ett dugg bättre (egentligen bor vi välja det neutrala "annorlunda") förr. På föreningens tionde stämma - den hölls 1975 - deltog också 35 personer, och året efter kunde man räkna in tre deltagare till.



En »genrebild« som det brukar heter när man har en bild som ska illustrera ett fenomen. Här »föreningsstämma i Solhjulet« och den togs 2007 då det var ett drygt dussin till på plats.

Det har bara hänt vid tre (3) tillfällen i föreningens historia att det varit fler än 100 medlemmar på plats - och ett av dessa tillfällen får man kanske ändå räkna bort på grund av väldigt speciella omständigheter. Det var den allra första stämman i januari 1966 när den första egentliga styrelsen valdes och husen som det hette "överlämnades" till medlemmarna från den interima (tillfälliga) styrelse som skött bygget av alla husen. Det året var det 270 personer som samlades i den biograf som låg i Edsbergs Centrum - och året efter, när nyhetens behag försvunnit, var det 55 (!) medlemmar på plats.

Till det här kan man också lägga att styrelsen efter en stödrekordstämma (1999) med 130 röstberättigade i samlingssalen faktiskt beslutade att föreningen ska vara organiserad så att man inte ska "behöva" gå på stämman för att få reda på vad som händer i föreningen. På den tiden var det en nödvändighet om man ville ha koll, eftersom styrelsens årsredovisning var ganska kortfattad - och det var långt ifrån alla år som motioner och svar skickades ut i förväg. Just stämman -99 är faktiskt skälet till att årsredovisningen här i föreningen ser annorlunda ut jämfört med i princip alla Sveriges bostadsrättsföreningar.

Nästa års föreningsstämma

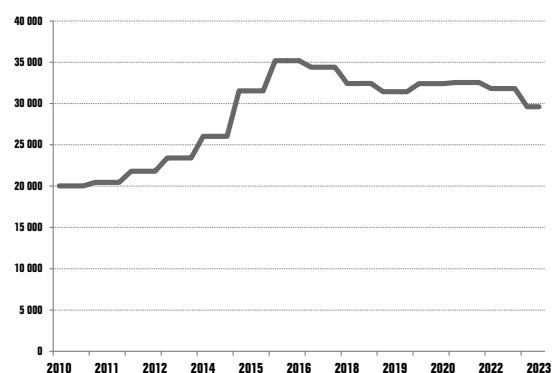
Här kan det också vara lämpligt att vidarebefordra ett meddelande från Anna Grönvall. Anna är sammankallande i den valberedning som stämman valde - och det är valberedningen som svarar för att ta fram ett förslag till styrelse inför nästa stämma våren 2024. Valberedningen ser mycket gärna att den som känner till någon i föreningen som skulle kunna platsa i styrelsen, också hör av sig, till i första hand Anna (valberedningen@solhjulet.se). Personen som Du föreslår behöver inte vara tillfrågad om han eller hon kan tänka sig att ställa upp - den kontakten kan valberedningen självklart ta.

Valberedningens arbete har också blivit allt viktigare för varje år som går, eftersom kraven på vad som krävs av en styrelseledamot ständigt ökar. Detta särskilt i en så stor förening som bostadsrättsföreningen Solhjulet där styrelsen har det yttersta ansvaret för att förvalta fastigheter som innehåller bostadrätter med ett marknadsvärde på en bra bit över 1,5 miljarder kronor.

Lägenhetspriserna

Om man snabbt ska sammanfatta prisutvecklingen på lägenheterna i bostadsrättsföreningen Solhjulet: sedan husen blev klara i mitten av 1960-talet så kan man säga att under de första tjugo åren steg genomsnittspriset på en trea (70 kvadratmeter) från 20.000 kronor till 120.000 kronor. (Här bortser vi från de allra första åren när priserna var reglerade i lag.) Sedan följde

ungefärliga tio år (det glada 80-talet) med snabba stigande priser - och 1989 slogs rekord när samma trea istället kostade kring 450.000 kronor. En fastighetskris slog till - och när man på nyheterna i dag talar om perioden med ränta på 500 procent så menar man den här perioden - och fyra år senare hade priset på samma lägenhet sjunkit till 250.000 kronor. Priserna återhämtade sig långsamt, men i slutet av 90-talet small det till och priserna var (1999) tillbaka på den tidigare rekordnivån och hade sedan fördubblats igen några år senare (2006). En amerikansk ekonomisk härdsmälta (bankkrisen i slutet av 2007) gjorde att priserna sjönk rätt kraftigt, men bara under några månader - och sedan pekade kurvan nästan rakt uppåt i ett helt decennium. 2016 toppade priserna för den här gången när treaen kostade bara ett par tusenlappar från 2,5 miljoner kronor. Lägenheten kostade då 100 gånger mer än den gjorde för dryga 40 år sedan!



Genomsnittspriset per kvadratmeter lägenhet här i föreningen under perioden 2010-2023.

Där precis före rekordåret kan man också notera tre år i rad med rätt anmärkningsvärda prisförändringar - plus 10 procent, plus 20 procent och plus 10 procent på tre år efter varandra. Sedan har det föllit sex år med i huvudsak svagt fallande priser - ungefär 10 procent räknat över den perioden och vi är då framme vid 2022 när genomsnittstrecken alltså kostade 2,2 miljoner kronor.

När den här texten skrivs ligger snart de två första tertialen (som kvartal fast fyra månader) bakom oss. Det är ett par veckor kvar av au-

gusti så statistiken är bara preliminär (alla fall för andra tertialet som ska innehålla hela augusti). Men å andra sidan har styrelsen aldrig fått så många frågor kring priserna på lägenheterna i föreningen - det där är nog för övrigt kanske inte sant, för när vi pratar med personer som satt i styrelsen under 1990-talets början verkar det som om intresset för prisstatistik var ungefär det samma då.

Vår statistik bygger som vi redan antytt på fyramåndersperioder (tertial) och om man tittar på dem istället för på genomsnitten för de hela åren så noterar man - som alla säkert redan vet - att under (slutet) av pandemin steg priserna ordentligt. Sista tertialet 2021 var priserna uppe och nosade på den tidigare rekordnivån från 2016 när trean kostade 2,45 miljoner men sedan har priserna alltså sjunkit. Ett år senare (hösten 2022) låg kvadratmeterpriset under 30.000 kronor för första gången sedan 2014 vilket motsvarar 2,1 miljon för hela lägenheten. Första fyra månaderna 2023 i det närmaste helt oförändrade priser men (som det ser ut just nu) fortsatt ner under förliden sommar. Mest sannolikt slutar det med att trean har en prislapp på precis över 2 miljoner kronor under andra tertialet.

Allt det här verkar ju dystert, men man bör komma ihåg att om man räknar ut genomsnittsvinsten (det har vi gjort) som de som hittills sålt under 2023 gjort så landar den nästan på en halv miljon kronor. De som flyttar har alltså i de allra flesta fall fått betalt - ofta ganska bra betalt till och med - för att bo i bostadsrättsföreningen Solhjulet.

Gabriel Ribbing(s väg)

En annan och mycket roligare fråga som dök upp på fikat efter föreningsstämmman handlade om "Ribbings väg". Det var Eva och Anders som just flyttat in, som undrade just om det - vem var den där Ribbing som gett namn till vägen de nu bor på? En ledamot i styrelsen berättade om en artikel i en Solhjulet Runt för några år sedan, som handlade om just detta. Men när vi sedan kollade så visade det sig att den texten publicerades sommaren 2005 - tiden

går fort när man har roligt - så därför berättar vi om bakgrunden till namnet igen.

Det är en gubbe som hette Gabriel i förnamn som gett namn till gatan här i Edsberg. Han har av någon anledning nästan helt glömts bort av historien och när han i dag, 300 år senare, nämns – är det faktiskt bara för att han gifte till sig Edsbergs Slott. Det är utan tvekan ett orättvist öde för en man som deltog i slaget vid Poltava, flydde till Turkiet, var med när Karl XII blev skjuten i Norge och slutligen bets ihjäl av en kräfta.



Gabriel Ribbing, formellt med tillnamnet "af Zernava", för att skilja ut honom från övriga delar av den mycket vittförgrenade släkten Ribbing, föddes 1679, som den yngste sonen i en syskonskara på sex. Familjen var en del av Sveriges absoluta maktcentrum med mycket goda förbindelser med hovet. Pappa Leonhard Ribbing, som i sin ungdom arbetat för både Drottning Kristina och Karl X Gustaf, var nu landshövding i Gävleborg, Norrland och Häradedalen. Familjen kontrollerade bland annat slotten; Boxholm i Östergötland, Julita i Södermanland, Stenhammar i Sörmland och Säfsnäs i Kopparberg.

Gabriel växte således upp med silverskeden väl instoppad i munnen. Han gjorde sedan karriär

i det militära. Först i ett svenskt regemente stationerat i Stade (stad i norra Tyskland) och där efter, 23 år fyllda, som soldat i Sveriges krig mot Polen. När den svenska ockupationen av Polen inleddes 1702 var det början på en period om nästan femton år när Gabriel Ribbings öden löper helt parallellt med Sveriges kung (Karl XII). Efter Polen väntade Ryssland, men som vi i dag vet gick det kriget inte alls så bra.

Den svenska hären tvingades söder ut mot Ukraina och vintern mellan 1708 och 1709 var en av de kallaste någonsin. Svältande svenska soldater i tält frös ihjäl i tusental. När det ryska äventyret inleddes var närmare 50.000 svenskar med på resan, efter den här vintern var knappt hälften kvar i livet. Ytterligare 7.000 svenskar slaktades i det berömda slaget i Poltava. Och efter det fann konungen det för gott att fly fältet. Natten till den 1 juli 1709 tog sig Karl XII med ett par tusen man över floden Dneper och hamnade så i Turkiet. Med på en av flottarna – byggda i panik av brådor från en närbelägen kyrka – som fraktade svenskarna över den 3 kilometer breda floden fanns just Gabriel Ribbing.

1712 skickade kungen hem Gabriel till Sverige för att bygga upp en ny armé - istället för den som just tagit slut. Hans resa till Sverige gick inte helt smärtfritt, för nästan hemma tillfångatogs han av danskarna och satt fast i ett av deras fängelser några månader. 1713 landsteg dock unge herr Ribbing åter på svensk mark, där han omedelbart inledde arbetet med att samla ihop nya soldater. Parallelt med detta passade han på att gifta sig med Ulrika Eleonora Oxenstierna. Hon hade, lite av en slump, ärvt Edsbergs Slott ett par år tidigare. Egentligen var det tänkt att hennes äldre bror Gabriel Adolf skulle ärva egendomen i Sollentuna, men han stupade som så många andra svenskar i Poltava. 1714 blev därför Gabriel Ribbing herre över Edsberg, en anknytning som alltså gjort att man nästan 300 år senare döpte en väg efter honom.

Kungen red hem från Turkiet och ett halvt år senare kom de sista resterna av den svenska armén gående - nu mot Norge! Det slutade,



som alla vet, med att kungen söndagen den 30 november sköts till döds vid Fredrikshalds fästning. Och med det packade Sverige omedelbart ihop sitt norska fälttag, för efter 18 års oavbrutet krig är det ingen som har lust att fortsätta dödandet. Förutom allt annat elände frös delar av den svenska hären ihjäl i de jämtländska fjällen, under flykten hem till Sverige. Men Gabriel klarar sig helskinnad och fortsatte sedan under några år som chef för Östgöta kavalleriregemente. 1721 när Sverige äntligen slöt fred med Ryssland lämnade han det militära.

Gabriel och Ulrika Eleonora fick tio barn. Men när Gabriel själv inte längre finns i kungens närhet försvinner han in i historiens dimma och man vet faktiskt inte ens säkert var han ligger begravid. Under de sista tio åren av sitt liv är spåren efter honom begränsade till sådant som han inte blev. Han blev inte president i Krigskollegium trots att man funderade på att ge honom den utnämningen 1732. Han blev inte heller riksråd 1739. Detta därför att han likt 14 andra valde att tacka nej.

Men man vet ändå att Gabriel gav sig i kast med ett antal stora byggprojekt, varav ett skulle leda till hans död 1742. På Boxholm började bygget av en kanal mellan två sjöar på egendomen. Enligt en familjesägen varnades Gabriel av "Sjörået" – alltså vattnets ande eller "Näcken" – som verkligen inte vill bli störd av någon nymodig kanal. Riktigt hur varningen

förmeldas är oklart, men Gabriel, som sannerligen sett värre saker i livet, låter sig inte avskräckas. På besök där kanalen byggs blev Gabriel dock biten i foten av en kräfta och han dog senare av förgiftning. Sjörået vann genom sin utstända våldsverkare – kräftan. Det stora kanalprojektet avbröts när Gabriel dog – den grävda gropen finns kvar än i dag och kallas fortfarande i folkmun för den ”Ribbingska fåfängan”.

Gabriel hade vid sin död styrt över Edsberg i knappa 30 år, men nu fick hustrun ”tillbaka” egendomen med tillhörande slott. Hon lämnade det snart vidare till tre av sina döttrar. Döttrarna (egentligen deras män) sålde raskt efter mammans död – 1754 – slottet vidare till familjen Rudbeck. Den familjen bor därefter på Edsbergs slott fram till 1956 – men det är som det brukar heta en annan historia.

Innan vi helt lämnar familjen Ribbing så ska vi också passa på att korrigera ett vanligt missförstånd. För det finns en Ribbing som vägen *inte* är döpt efter, även om det ibland sägs så. För den kanske mest kända i släkten Ribbing (Magdalena som skrev böcker om ”Vett och etikett” undantagen) är en figur som hette Adolf Ludvig Ribbing. Även om de alltså hade samman efternamn så var de inte nära släkt. Familjen delade sig redan på sagornas tid och den gemensamma anfadern - Peder Ribbing - levde på 1100-talet.

Nu är det väl inget hedervärt som Adolf Ludvig är känd för utan tvärt om - mest sannolikt var det nämligen han som sköt Gustaf III den där kvällen på Kungliga operan i Stockholm den 16 mars 1792. Oftast är det ju annars Ankarström som pekas ut, men faktum är att Adolf Ludvig själv erkände att det var han som avfyrade pistolen. För detta dömdes han till döden, men benådades och förvisades ur landet och dog i Paris 1843.

Lite mer om den otäcka naturen

Gabriel Ribbing lärde sig den hårda vägen att naturen - i form av kräftor - kan vara ett ondsint elände. Det var också en del som hörde av sig till föreningen när ett antal häggar kring

husen sveptes in i ett vitt nät med en massa äckliga larver i. Men här handlar det om ett övergående problem som egentligen inte är farligt vare sig för människor eller för träden.

Naturen har funnit det för gott att hitta på en fjäril som när den är larv lever helt och hållt på häggblad. Djuret har döpts till Häggspinnmal-det latinska namnet är ”Yponomeuta evonymella” - och det är ett bra namn. Larverna bygger nämligen bon som består av tunna trådar - och där sitter de och käkar löv. Det vävda nätet - tyget - är helt enkelt till för att larverna inte ska synas - och därmed inte bli fågellunch. (Det är ändå märkligt att det utvecklats djur som specialiserat sig så här och det finns andra liknande arter som bara äter bladen från äppelen, slånbar eller japansk benved - den sista sorten oftast hos oss bara som krukväxt.)



De där vita slöjorna gör att träden ser spöklika ut - ett intryck som förstärks av att bladen är borta - har ätits upp. Men lustigt nog överlever faktiskt trädet och skadedjuret försvinner också nästan alltid av sig självt. Det kommer också nya blad - larverna har då blivit fjärilar och sysslar med annat. Det kan ta ett par år - men sedan dör utbrottet ut av sig själv. Och allt återgår till det vanliga. Skulle det bli ett riktigt akut läge finns också naturliga insektsmedel som kan användas så att larverna försvinner.

Nästa Solhjulet Runt

Numera gör styrelsen och koordinatorn nyhetsbrevet »Solhjulet Runt« i egen regi. Tips på vad jag borde skriva om i nästa nummer? Hör gärna av dig till: Ninni@solhjulet.se ■

Funderar du på att renovera badrummet?



Vaxholms byggnadsaktiebolag har anlitats av styrelsen i bostadsrättsföreningen Solhjulet för att bygga föreningslokalen, gästlägenheterna och hobbylokalen. Vi har också, under det senaste årtiondet, på föreningens uppdrag byggt om lokaler till ett drygt tiotal nya bostadsrättslägenheter.

Och däremellan har vi renoverat några dussin badrum direkt åt bostadsrättshavare i Solhjulet. Alla våtrumsarbeten utförs av hantverkare med utbildning och behörighet enligt BKR, GVK samt SÄKER VATTEN – vilket på vanlig svenska betyder att *vi gör rätt från början*.

Vi har nästan alltid något arbete på gång i föreningen och kan därför erbjuda *fasta rabatter* på både arbete och material. Dessutom vet vi – antagligen bättre än någon annan – hur husen är byggda och vad man bör tänka på när man renoverar badrum just här i bostadsrättsföreningen Solhjulet.

SKAPADE SPÖKTRÅD HOS OSS I ÅR	FÖRE NÄRA BACKEN KALLA STRUTAR	HIMLA- VÄSEN MUNDEL	SOM- MAR- SPEL	VISAR ATT DU ÄR DU	TOV- SIPPA	SKRIAR I SKYN	GOD- KÄNNER	LEVER UNDER YTAN	FREDS- ORGANI- SATION	LIGGER EFFETTER I	SNABBT TILL- SLAG
→								ÄR INTE PÅ SKOJ- HUMÖR			
HÄNGDE ÖVER KRUKA					VATTEN- RÖKEN ARTIKU- LATION				TAKGRÄS LAG- MORAL		
SKAPAR MISS- LJUD				FRUKTSAFT DEN ARBE- TAR INFÖR ÅRSMÖTET				TA MARK	UPPSYN		
→			TILL- DELNING			KAN DU TA PENDLEN TILL UPPENBAR		FÄR DEN SOM TITTAR	OMRÖST- NING		GÅTA
SMÅ GNÄ- GARE	VINKEL- MÄTARE FEM			FINNS I KONTAKT GROTTAN	KNÄCKT RIKT- NING		TRIVS GNU PÅ VÄV				
→	KLEN	KAN DU DIG I VÄRT GYM VÄRDA							DEN KAN TÄRA		↓
I ISKALL GUBBE	SÄNGEN LÄNGTA EFTER				SAMLAS PÅ BOTTEN		FINNS DET KÄNT NÄRA SMALT VATTEN				
→	RENA ÄR BARA TOK	VISAR GLÄDJE EXIT		SKVALA SÄGS TILL FLERA	FIJLL- SAM- LINGEN I SKOGEN	PÅ ÅLANDS- FÄRJAN	ANROPA HÖGRE MAKTER			VASS PÅ VÄG	
→	KAN DU BOKA I SOLHJULET NÄR DU FRYSER	GRIMAS BLOD- SYSTEM			FUNGE- RA			FÖRA SAMMAN			↓
FÖR- ARGLIGT											
BLIR AV- HYVLAD	RYKANDE TAR SKROCK- FULL I			SPRINGA PÅ DÄCK GNUTTA							
→		STUND EGENT- LIGEN			CIVIL- STÄND						
ÅR BÄS- SÄNGER- NA I SÖLLEN- TUNA SIMHALL PRAKT			I LY- SANDE RÖR								



korsordskonstruktör: Britt-Marie Bergman

Den 26 februari 1925 skriver Dagens Nyheter om den amerikanska ”puzzle-epidemin” som drar fram över Sverige. Nu är detta ingen medicinsk åkomma man varnar för, utan det handlar om att tidningen ”Vårt Hem” publicerat det allra första ”korsordet” och nu följer också DN efter.

”Cross-word-flugan”, som man kallar det, ”är så fängslande, att ’epidemins’ oerhört hastiga spridning och ’svårartade karaktär’ även för oss snart torde komma att bli lätt begriplig”. Och populärt blev det, kan man ju konstatera bra nära exakt 100 år senare.

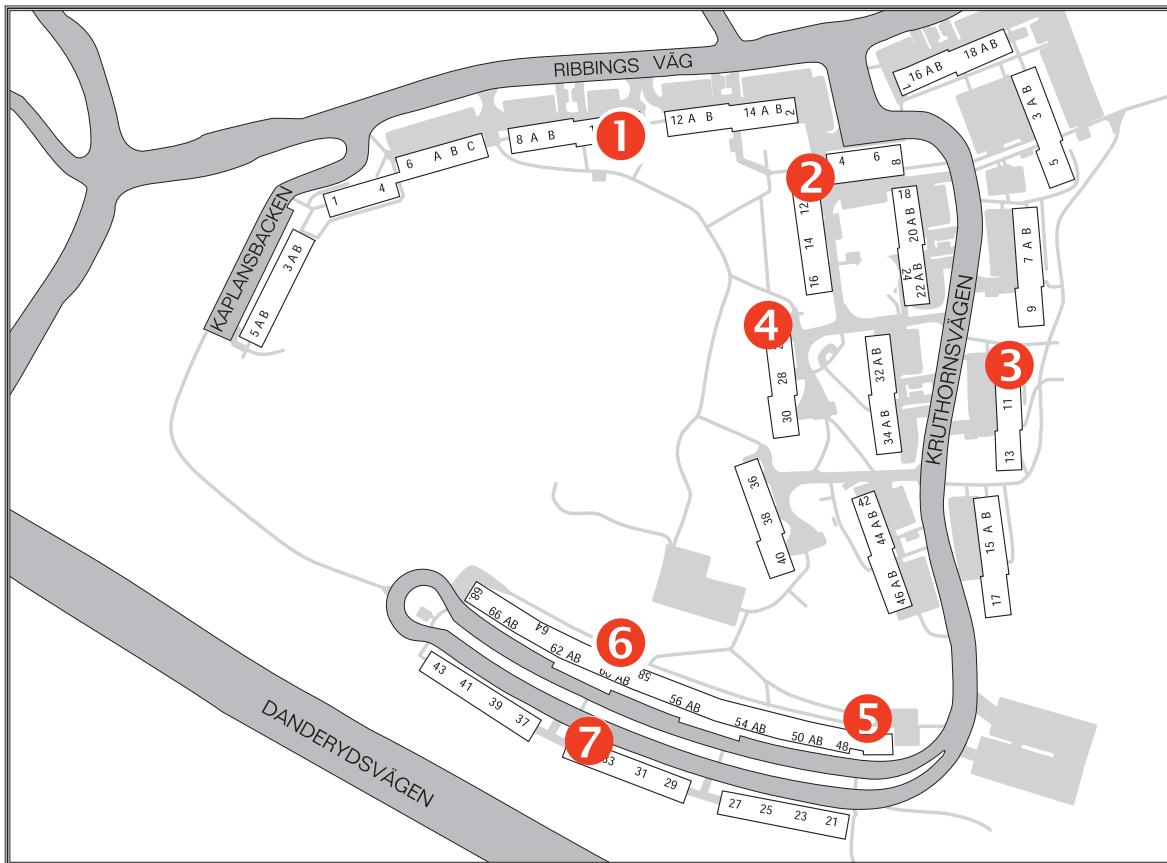
På den tiden skickade man hela korsordet som lösning – men när det gäller korsordet här

ovan så handlar det istället om att komma på det ord som döljer sig i de gröna rutorna. Bokstäverna är då hoprörda, men ”rätt svar finns runt oss”.

De tre först öppnade rätta svaren, belönas alla med ett exemplar var av den fantastiska kokbok som Paul Svensson skrivit. En mångfaldigt prisbelönt bok ”Grönsaker A-Ö” - som är en riktig »grönsaksbibel där du får lära dig allt som är värt att veta om grönsaker och hur du tillagar dem».

När du löst puzzlet så skicka det eftersöka ordet till SolhjuletRunt@solhjulet.se (eller ring Donald om du inte har tillgång till internet).

NÅGRA OLika REPARATIONER SOM PÅGÅR I FÖRENINGEN



1 2 3 4 5 6 7 På sju ställen gömda i husen runt i föreningen finns så kallade "undercentraler". Det är små rum - kanske tio kvadratmeter stora - fylda med de manicker som behövs för att med hjälp av fjärrvärme värma upp husen (varmt vatten till elementen) - men här tillverkas också det varmvatten som används i dusch och kök. Sollentuna Energi skickar jättevarmt vatten till föreningen och sedan finns det värmeväxlare, pumpar och automatiska ventiler som ser till att det kommer varmvattnen ur kranen i köket

varje gång du vrider på den. *Det är ett verkligt mirakel!* En del av den här processen styrs av små datorer (styrutrustning), men eftersom det också ingår en massa mekaniska komponenter så kräver undercentralerna regelbunden tillsyn. För den dagliga driften svarar fastighetsskötaren - men föreningen har också specialister på plats ungefär en gång i månaden. Slutar något att fungera dåremellan så skickar styrutrustningen själv larm, så att felet oftast kan fixas redan innan det märks i din morgondusch. ■

Betald annonsplats:

Funderar Du på att sälja Din lägenhet?
Även här i Solhjulet har vi sålt fler lägenheter än någon annan!

Fastighetsbyrån i Sollentuna
Sollentuna@fastighetsbyran.se
Telefon 08-96 30 00

Fastighetsbyrån