

SOLHJULET RUNT

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

NUMMER 2 FÖR 2020 – ÅRET NÄR FÖRENINGEN FYLLER SEXTIOETT ÅR

Någon annan sköter nu hanteringen av returpapper

Under många år har föreningen skött insamlingen av returpapper i egen regi. De gröna containrarna som stått utplacerade i området har bekostats av föreningen. Detta trots att det finns ett så kallat ”producentansvar för returpapper” och kostnaden för återvinning ska egentligen alltså tas av papperstillverkarna.



Tyvärr innebär detta att föreningen får böter – varje gång som någon råkat kasta någonting annat än ”papper” i dessa containrar. Det kan vara något så enkelt som några kuvert som på grund av klisterremsan inte går som ”papper”. Konsekvensen av detta blev att föreningen betalade dryga 100.000 kronor extra för hanteringen av returpapper, men som tack för hjälpen fick vi sedan betala böter för att någon råkat sortera ”post-it-lappar” fel. (Nej, inte heller sådana får man slänga bland returpapper.)

Detta blev till slut inte hållbart och föreningen har därför beslutat att plocka bort containrarna och lämna tillbaka ansvaret för returpapper på dem som egentligen har det – och som dessutom tjänar pengar på returpappret – det vill säga ”producenterna”.

Till dess ”marknaden” fixar problemet så ska man kasta returpapper i containrarna för grovsopor. Detta om man inte är beredd att ta en promenad ner till Danderydsvägen där det finns en sorteringsstation för papper, glas och förpackningar.

För den som tycker att den där slängen om ”marknaden” i förra stycket var lite nonchalant så kan det kanske vara på sin plats att poängtera att hela lagstiftningen kring insamling av förpackningar och returpapper håller på att göras om. De närmaste åren (allt ska vara klart 2025) införs regler som gör att det ska finnas TIS (”Tillståndspliktiga Insamlings System”) som sköter containrar för återvinning i bostadsområdena och som också, tillsammans med producenterna, står för hela kostnaden.

Styrelsen har redan nu kontaktat ”förpackningsinsamlingen” och vi återkommer med information när det finns en lösning enligt de nya reglerna.

Är man stor så ska man försöka vara snäll

Under snart två årtionden har bostadsrättsföreningen Solhjulet haft som uttalad målsättning att ”bidra till samhället omkring oss”. Föreningen är kommunens största privata ägare av bostadsfastigheter och då tycker vi att det är naturligt att om möjligt hjälpa till.

Tidigare har föreningen – och då kanske främst förvaltningen – samarbetat med Länsarbetsnämnden – det var så Edsberget som park kom till. Sedan samma sak med Arbetsförmedlingen som placerande praktikanter hos oss. De senare åren har föreningen haft ett samarbete med företaget Utvecklingspedagogik som bedriver ”utbildnings- och om-

sorgsverksamhet för barn, ungdomar och vuxna med funktionsnedsättning”.

I Edsberg går den verksamheten under namnet ”Cameleonten” och flera personer därifrån har blivit en naturlig del av vår vardag. Nu har tyvärr företaget organiserat om, och det har lett till att den fasta verksamheten här i Solhjulet upphör. Det är väldigt trist tycker vi, men som det brukar heta ”utanför vår kontroll”. Styrelsen har naturligtvis ordnat ett litet farvälkalas för dem som arbetade här hos oss och vill också passa på att tacka alla som varit med under alla år.



Efter sju år tillsammans med Cameleonten så har styrelsen nu börjat titta efter en annan samarbetspartner. Någon som driver en verksamhet där föreningen kan hjälpa till och där vi också får tillbaka. Det senare oftast genom små saker – som ingen annat skulle gjort – men som bidrar till att föreningen blir en bättre plats för oss alla att bo på.

Har du möjligen något tips på en ny verksamhet som skulle passa in i föreningen – hör av dig till föreningens koordinator Donald.

En ovanlig föreningsstämma

Om man ska välja ut de två föreningsstämmorna i föreningens numera sextioårliga historia som varit ”konstigast” så blir det nog stämman 1966 och stämman 2020. Den första för att det var det första egentliga årsmötet i föreningen – det hölls på en biograf som då låg i Edsbergs Centrum och 270 lägenheter var representerade. Redan året efter vara det bara 55.

Våren 2020 slog pandemin till. Plötsligt var inte så många intresserade av att gå på annat är mycket viktiga möten. Till dessa hör för de flesta inte årsmötet i bostadsrättsföreningen. Riksdagen införde också en speciell lagstiftning som gjorde att bostadsrättsföreningar kunde hålla stämma på distans. Till och med hålla stämma genom poströstning, och det var också det alternativ som styrelsen här i föreningen valde.

Ett material – inte olik boendeenkäten – delades ut och 105 av föreningens lägenheter deltog. Det är inte riktigt sant, för till det kom också ett par röstsedlar utan namn (och de underkändes därför av stämmans ordförande som ogiltiga).

På nästan alla punkter röstade 100 medlemmar (eller fler) på förslagen från styrelsen, valberedningen och revisorerna. Den enda fråga som egentligen avvek gällde val av valberedning där ”bara” 98 av 105 röstade för att välja om valberedningen. Att det trots allt blev hela 6 röster mot (1 avstod) beror antagligen på förvirringen kring att valberedningen själv inte uppfattat att en person som valdes av stämman förra året – nu hade undanbett sig omval. Den personen valdes därmed inte heller in i valberedningen.



Samma styrelse fast delvis andra personer
Valberedningen hade i sitt förslag till styrelse tagit hänsyn till att stämman genomfördes på ett annorlunda sätt. Därför hade de beslutat att bara förslå personer som antingen redan satt i styrelsen eller som hade suttit i den tidigare.

Tanken här var helt enkelt att om stämman tidigare valt en person så var det inte så kontroversiellt att välja samma person igen.

Två personer i styrelsen hade under förra verksamhetsåret flyttat från föreningen, och en annan hade fått andra uppgifter på jobbet och hade därför inte längre tid. I övrig ställde hela styrelsen upp för omval. Som kompletterande ledamot valdes Mikael Åberg som suttit i styrelsen i flera omgångar och som kompletterande suppleant valdes Stefan Jeppsson, som tidigare varit styrelsens ordförande, samt Christer Lundquist som också han tidigare ingått i styrelsen.

Styrelsen har vid sitt första sammanträde efter stämman beslutat att återigen utse Ninni Lund till ordförande – det blir hennes tredje perioden på raken i den rollen. Vice ordförande blev – även det oförändrat mot tidigare år – Niklas Carving.

Som tidigare kommer det att finnas fyra ”arbetsgrupper” i styrelsen. Personer i styrelsen samlas för att hantera och förbereda olika frågor inför kommande styrelsemöten – eller för att utföra olika uppdrag från styrelsen. Arbetsgrupperna går internt under benämningen ”evenemang”, ”it”, ”trädgård” och ”lokalgruppen”, och det är väl rätt uppenbart vilka frågor de sysslar med.

Sannolikt kommer ytterligare en arbetsgrupp att komma till under det kommande året – och den benämns ”Trygghet”.

Det ”Vilda Edsberg”

Under de senaste åren har Edsberg fått lite av ett dåligt rykte igen. ”Igen” skriver vi för att det vara samma sak i början på 60-talet när tidningarna också var fulla med skräckhistorier om det ”vilda” Edsberg. Skälet till att området ”Östra Edsberg”, alltså Solhjulet, byggdes som bostadsrätter var faktiskt att man ville lugna ner läget i Edsberg lite.

De senaste åren har det alltså varit samma sak igen, med en hel del stök och skrivelser i tid-

ningarna. Även om husen i bostadsrättsföreningen Solhjulet är ganska förskonade, så händer det ”saker” även här. En förutsättning för att föreningen, styrelsen och förvaltningen ska kunna komma åt eventuella störningar är att vi känner till dem, och att störningarna (vad det nu än är) har dokumenteras.

Kan inte störningarna – kanske ett gäng i någon port – bevisas så kan föreningen inte heller slänga ut den bostadsrättshavare som har dåliga kompisar. För att praktiskt sköta detta har föreningen ett avtal med en ”störningsjour”. Den sköts av företaget ”Säkerhet och Ordningsbevakning” – förkortat till SOB – som har sitt huvudkontor i Upplands Väsby. Det gör att de oftast mycket snabbt kan ha väktare på plats, men det krävs ändå att någon ringer dem.



Störningsjouren nås dygnet runt via föreningens växel (08-96 14 20). Det är inte så listigt att anmäla störningar via epost eller meddelandefunktionen på Facebook – för där finns inte bemanning dygnet runt. Om du blir störd eller noterar något stökigt i föreningen – så ring bevakningsföretaget!

Även om du förväntas lämna namn och kontaktuppgifter till dem, så hålls dessa uppgifter sedan under sekretess och kommer inte att lämnas ut till någon. Inte ens till styrelsen – utan bevakningsföretaget har instruktion att om det behövs av något skäl bara lämna de uppgifterna till föreningens advokat. De lämnas sedan aldrig vidare ut utan ditt godkännande.

Sista hyresrätten blir nu pengar

Det har nu gått nästan 20 år sedan styrelsen i föreningen fattade beslut om att de 15 hyresrätter, som då fanns i föreningen, när de blev tomma skulle säljas som bostadsrätter. Några år senare fattade föreningsstämman också beslut om att styrelsen överallt där det var möjligt skulle bygga om lokaler till bostäder.

Nu har alla lokaler byggts om – ja, alla som kan byggas om. Till EPOKEN-huset, som inte får byggas om till bostäder, har föreningens egen verksamhet flyttats från lokaler som gick att bygga om. Föreningen har fått in närmare 30 miljoner kronor genom att sälja nya lägenheter.



Tills för ett par månader sedan hade föreningen bara en enda bostadslägenhet uthyrd. De som bodde där har nu valt att flytta och därmed kommer lägenheten att säljas som bostadsrätt. Precis som tidigare så säljs lägenheten av fastighetsmäklarna på Fastighetsbyrån. (Det företaget har faktiskt sålt lägenheter i föreningen sedan slutet på 60-talet.)

Lokalerna, "gruvan", vid Kruthornsvägen 48

En av de saker som flyttade till Epoken var fastighetsskötarnas lokaler. De låg tidigare i kanten på höghuset, och även den lokalen kunde till största delen byggas om till bostadslägenhet när fastighetsskötarna flyttade ut. Resten av lokalen som egentligen är ett garage i det hus som kallas "panncentralen" gick inte att bygga om. När föreningen var ny stod här tre gigantiska oljepannor och till dem hörde ett litet bergrum för all ledningsolja.

Numera värms föreningens hus med fjärrvärme och där oljepannorna stod finns i stället en grovtvättstuga och hobbylokaler för snickeri, målning och annat. En del – själva garaget – och oljetankarna har de senaste åren använts av det företag som utförde den stora fasadrenoveringen.

Men nu är fasadrenoveringen klar och garaget rustas upp – eldningsolja, asbest och diverse lämningar från trädgårdsmästare som förvarat bekämpningsmedel i lokalen – krävde en total sanering. Saneringen förutsätter i sin tur att all inredning rivs ut och efter det kommer lokalerna att inredas så att de kan användas som tillfälliga personallokaler för företag som utför underhåll i föreningen.

Pågående reparationer

Föreningens hus är byggda – det har nog ingen missat – i början på 60-talet. De första 40 åren behövdes i princip inget underhåll utföras – utan med lite mindre reparationer så klarade husen ett år till, ett år till och ett år till.

Under början av 2000-talet insåg alla att detta i längden var ohållbart. Delar av fastigheterna – exempelvis väggarna kring balkongerna – kräver egentligen ommålning med kanske 20 års mellanrum för att det inte ska uppstå stora skador i betongen. Avloppsledningar i gjutjärn har efter 40 inte sällan rostat sönder ("grafiterat" är den korrekta beskrivningen) och något måste göras även där. Nedgrävda ledningar för vatten och värme mellan husen håller också i storleksordningen 40 år – och sedan uppstår dyra och krångliga akuta skador. Vilket det också gjorde här i föreningen.

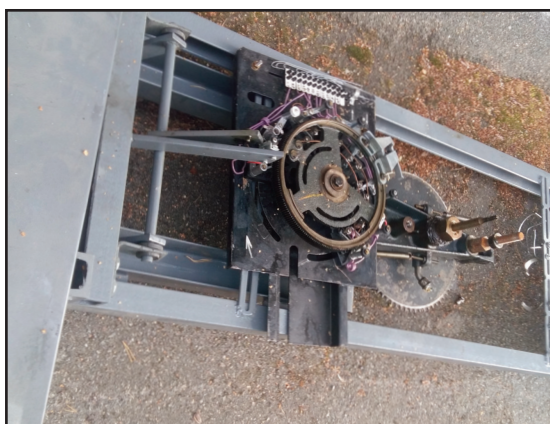
De senaste två årtiondena har föreningen därför genomfört underhåll på husen för, svindlande, dryga 300 miljoner kronor. Det motsvarar alltså nästan en halv miljon kronor per lägenhet. Inget oväntat i sig, utan ganska exakt det som föreningens nuvarande underhållsplan från slutet av 1990-talet budgeterar.

Det är svårt att spå, särskilt om framtiden, men som det ser ut just nu är det bara småsaker

kvar att göra de närmaste åren. Detta även om en del av "småsakerna" blir ganska omfattande eftersom föreningen är så stor.

Hissar

I höghuset finns tolv stycken hissar. Tio av dem dras upp och ner av maskiner från 1962. Två av dem har nämligen nyligen renoverats. Inte ens hissmaskiner med "tysk kvalitet", som det står i någon gammal handling från bygget, håller för evigt. Det går inte heller att få tag på reservdelar till hissmaskinerna, så nu måste de bytas ut.



Sex hissar renoveras under hösten 2020 och de kvarvarande under våren 2021. För dem som direkt berörs av renoveringen - särskilt på de översta våningarna där ett par veckor utan hiss hjälper till med konditionsträningen - så har föreningens koordinator redan informerat om planerade avstängningstider. Som vanligt gäller också att om en renovering ställer till problem för en boende så gör föreningen vad den kan för att lösa dessa problem.



Slut med nyckelfummel

Under hösten installeras elektroniska lås på de sista portarna i föreningens hus. Det betyder att dörrarna in i husen enklast öppnas med hjälp av en lite nyckelbricka istället för med nyckel.

Fasadrenoveringen

De senaste åren har fasaden på höghuset renoverats. I det huset finns 200 av den totalt 700 lägenheterna i föreningen, och det säger sig själv att det här huset utgjorde en stor del av föreningens totala fasadrenovering. Till det kommer också att delar av själva fasaden på just höghuset satt löst (upphängd på rostiga armeringsjärn) och behövde förstärkas för att inte riskera att trilla ner. Arbetet med fasadrenoveringen är som bekant nu helt klart och under hösten har planteringarna runt höghuset - vilka fick en del stryk av byggnadsställningar och betongdamm - också renoverats.

En del gamla buskar har bytts ut mot nya. Planteringar med rosor - som vad det verkar har funnits där allt sedan husen byggdes och alltså är designade av trädgårdsarkitekten Eric Anjou - har kompletterats. Det handlar om gula, röda och rosa rosor - av en gammal ganska oförädlad sort - som nu kompletterats med nya planter. Kring dessa planteras en del lavendel för att humlor och bin ska bli glada och hjälpa till med det som blommor och bin gör.

Trapprenovering

Eric Anjou ligger också bakom de trappor som finns lite här och var i naturen kring föreningens hus. Ibland märks de knappt, men inte sällan är det trappor som leder fram till portar och som därmed är otroligt viktiga.

Trappstegen består av stora stenblock, dessa är tunga och med hjälp av gravitation och tid så förskjuts trappstegen. Inte mycket, men över 50 år kan det bli en del. Till det kommer att vatten rinner, fryser och expanderar och då ytterligare hjälper till att förstöra trappan.

Under sommaren har en trappa som går ner mellan två av husen närmast Danderydsvägen

byggts om. Det var i bra risigt skick och flera personer vara nära att falla – vilket kunde ha gått riktigt illa. Nästa trappa som kommer att åtgärdas är den som går ut bakom huset på Kruthornsvägen 3 (detta är sannolikt klart redan när du läster detta) och snart är det dags för trappan vid Kruthornsvägen 60 (kanske också klart).

Hundraåringen som klev ut genom ett fönster och försvann

Äldst i bostadsrättsföreningen var under många år Gösta Hägg. Precis i slutet av förra året fyllde han hundra år – men nu har vi tyvärr nåtts av beskedet att det blev hans sista födelsedag. Om det mot förmodan finns en bostadsrättsförening i himlen så vill vi i alla fall passa på att rekommendera Gösta som medlem.



Oräkneliga är de föreningsstämmor där han varit med – han flyttade hit till Solhjulet redan 1970 – och han missade få årsmöten. En tidigare styrelseledamot berättar att Gösta också brukade ringa varje år före stämman, efter att noga ha läst årsredovisningen, för att kontrollera hur det egentligen stod till med föreningen.

Dagens Nyheter publicerade hösten 1996 liten dikt som Gösta skrivit, där han tar farväl av den sommaren som just tagit slut. Vad vi kan förstå är det hela skrivet på det komplicerande versmåttet ”trokeisk dimeter”;

*”Vad är lycka? Att du anar
att den hastigt flyr med stunden”*

Pandemin

Den här texten skrivs i mitten av september och just nu kan man väl säga att Sverige börjar återvända till det normala.

Ute i Europa flockar sig å andra sidan samtidigt orosmolnen och man är just nu glad att man inte bor – för att ta ett exempel – i England. Hur det blir med smittspridningen inför hösten här där vi bor, är den ingen som vet, men just nu planerar samhället för bland annat öppnande av teatrar och besök på äldreboenden.

Hjälpgruppen

Här i föreningen bildades direkt när pandemin slog till en ”hjälpgrupp” på initiativ av Andreas Tumba, där de som ville hjälpa till, kunde komma i kontakt de som behövde hjälp. Hjälp att handla, hjälp att hämta medicin eller hjälp att hämta paket – ja, allt det som behövdes hjälp med för den som själv satt isolerad. Föreningens koordinator Donald blev här en länk mellan hjälpgruppen – som organiserades helt digitalt – och de i föreningen som kanske inte är så uppkopplade.



Styrelsen har tidigare lovat att – när alla kan träffas utan skyddsdräkt – ordna en liten festlighet för både de som hjälpte till och de som fått hjälp.

Gemensamma lokaler

När smittspridningen i samhället satte fart beslutade styrelsen att stänga de gemensamma lokalerna i föreningen. Att till exempel föreningslokalen – med plats för flera hundra personer – fick stänga var självklart – men även

gästlägenheter, gym, bastu och hobbylokalerna stängdes, allt för att minska risken för att någon skulle bli sjuk i onödan.



Styrelsen prövar det här beslutet löpande – allt med den uttalade viljan att så snart det går öppna upp alla lokaler igen. Tidigare har gymmet kunnat öppna, om än med särskilda regler. Vid det senaste styrelsemötet beslutades också att öppna bastun för bokning igen. Förhoppningen är att vi på ett kommande styrelsemöte ska kunna ta beslut om att öppna även hobbylokalerna, men det är fortfarande osäkert när detta kommer att vara möjligt.

Att bastun nu öppnar bygger naturligtvis på att alla som använder den tar ett stort personligt ansvar. Det betyder i klartext att det är extra viktigt att alla städar noga efter sig, men också att den som känner sig det minsta förkyld inte försöker bota det med traditionell bastubehandling. Tillhör man en riskgrupp så bör man naturligtvis väga njutning av bastubad mot den risk det innebär att använda en gemensamhetsanläggning av det här slaget.

Så slutligen en glad nyhet för Malin

Nästan 300 av lägenheterna – egentligen deras ägare – lämnade i år in boendeenkäten. I enkäten ställde styrelsen som vanligt frågor kring hur det varit i föreningen under året som gick – det vill säga 2019.

För fjortonde året i rad fanns också chans till en extra belöning för den som lämnade in sin enkät. Ja, det förutom att hjälpa styrelsen att planera verksamheten så att föreningen under

2020 blir ett ännu bättre ställe att bo på. En enkät – egentligen ett namnkort - dras nämligen varje år och så går Fastighetsbyrån i Sol-lentuna in och betalar en månadsavgift för just den lägenheten. (Det är alltså samma företag med fastighetsmäklare som på uppdrag av föreningen också säljer den lägenhet som blivit tom i bottenvåningen på höghuset – så blev det lite reklam som tack för sponsorbidraget till enkäten.)

Det var kontorschefen på Fastighetsbyrån Thomas Wallin som fick dra ett kort med namnuppgifter ur en korg. Normalt sker ju detta på föreningsstämman, men av naturliga skäl fick vi hitta en annan lösning i år. Det blev ett betydande antiklimax när det visade sig att på lappen fanns namnet på en i styrelsen. Chansen att vinna är ju en på tre hundra för alla – så det är ju i sig inte helt osannolikt.

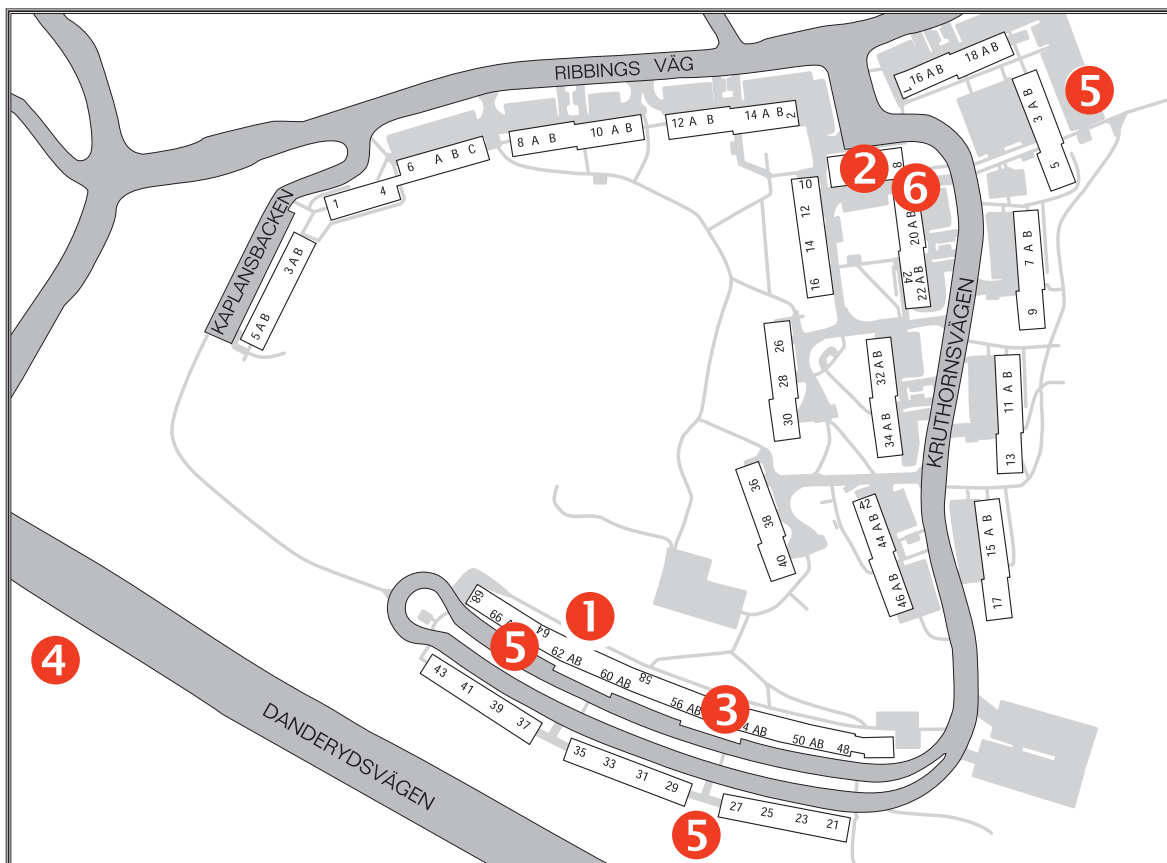


Lite förvirrig uppstod, men så meddelande styrelsesuppleanten via telefon att han naturligtvis avstod från vinsten och ett nytt namn drogs direkt ur lådan. Fastighetsbyrån har redan kontaktat Malin Sörlin som vann årets dragning. Vi i styrelsen vill också passa på att rikta ett stort tack till Marie, men också till alla i föreningen som i år valde att lägga en kvart på att besvara boendeenkäten. Den tjugoförsta i ordningen – något som i sig gör föreningen helt unik.

Nästa Solhjulet Runt

Numera gör styrelsen och koordinatören nyhetsbrevet »Solhjulet Runt« i egen regi. Tips på vad jag borde skriva om i nästa nummer? Hör av dig till: NINNI@SOLHJULET.SE ■

HÄR FINNS EN DEL AV DET VI SKRIVER OM I DETTA NUMMER



❶ Det är här i **föreningens höghus** som det finns tolv hissar. Två har redan renoverats och nu är det dags för de sista tio. (Mer på sidan 5)

❷ Här i **EPOKEN-huset** finns en bastu. Nu är den öppen igen, efter att ha varit pandemi-stängd en tid. (Mer på sidan 4)

❸ Längst ner i **höghuset** byggdes 12 hyreslägenheter, nu har alla utom en sålts som bostadsrätt. Den sista säljs under hösten. (Mer på sidan 4)

❹ Insamlingen av returpapper ändras och under en tid finns inga containrar i föreningen. Just nu finns den närmaste här. (Mer på sidan 1)

❺ Omkring **husen** finns det trappor med steg i granit. Under sommaren och hösten renoveras tre av dessa trappor. (Mer på sidan 5)

❻ Tillbaka till **EPOKEN-huset**. I föreningslokalen var det tänkt till årsmötet skulle hållits men det fick ske på distans. (Mer på sidan 3)

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

