

SOLHJULET RUNT

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

NUMMER 2 FÖR 2021 – ÅRET NÄR FÖRENINGEN FYLLER SEXTIOTVÅ ÅR

Föreningsstämman

För andra året i rad genomfördes årsmötet här i bostadsrättsföreningen Solhjulet på distans - helt utan fysiskt möte. Skälet till denna ordning är uppenbart - men om det skulle vara så att någon hittat fram detta nummer av Solhjulet Runt i ett arkiv någon gång i framtiden, så kan vi ju säga att en smittsam pandemi drar genom världen just nu.

Även om ett årsmöte som genomförs genom att medlemmarna lämnar in poströster naturligtvis skiljer sig ordentligt från det vanliga - kanske inte minst för att det vare sig blir mingel med grannar, eller fika - så blev ändå resultat av mötet precis som det brukar bli.



Så här kunde en föreningsstämma se ut före pandemin. Idag känns det helt otroligt främmande.

Man kan också notera att sett över åren - föreningen har fyllt 60 år, med över 50 genomförda årsmöten - så deltar i genomsnitt 71 medlemmar på föreningsstämman. När man bläddrar i den här statistiken så sticker för övrigt 1975 ut då bara 35 lägenheter var representerade - och legenden säger att stämman genomfördes samma kväll som finalen i någon angelägen

sport gick på tv. Kanske mest sannolikt världsmästerskapet i ishockey där Sverige till slut tog brons, med det är nog ändå bara en del av förklaringen, för året efter vara det bara 3 lägenheter till som var med. Utan att fastna i den här statistiken så kan man lite grovt säga att det var omkring 50 personer per årsmöte fram till mitten av 80-talet.

I år deltog 106 medlemmar - förra året var det nästan exakt lika många - och av dessa valde 96 att genomgående rösta för det som var "huvudpropositionen". Det vill säga de röstade för alla förslag från valberedningen, styrelsen och föreningens auktoriserade revisor. Så brukar det ju också vara på de stämmor som genomförs traditionsenligt - de allra flesta tycker att föreningen och styrelsen fungerar bra. Förutom de 96 som genomgående röstade för, var det ytterligare 6 medlemmar som också valde att rösta för omval av den nuvarande styrelsen. Den valdes alltså med 102 röster för och 4 röster som avstod eller röstade emot. På ungefär samma sätt - och alltså med minst 96 röster - valdes de auktoriserade revisorerna om, valberedningen valdes om och alla de formella besluten med bland annat ansvarsfrihet för styrelsen följde revisorernas rekommendationer.

Precis som förra året fanns några få motioner - där två medlemmar lämnat in i nästan exakt samma förslag som förra året. Styrelsen hade föreslagit att motionerna skulle avslås och 99, 98, 97 respektive 97 medlemmar höll med. Nu kan det ju finnas många orsaker till att man väljer att inte lämna in sin poströst, men visst kan man tycka att det är lite konstigt att skriva starkt kritiska motioner som man sedan inte ens själv röstar för. Ingen av de två som skrivit motioner valde nämligen att delta i stämman.

Kapning av bostadsrättsföreningar

Under våren har det kommit frågor till styrelsen om fenomenet "kapning av bostadsrättsföreningar". Bakgrunden är att ett par riktigt stora föreningar i Sverige har tagits över av skurkstyrelser - som gjort en massa dumt och brottsligt - och vad det verkar har samma sak nu också hänt i Sollentuna. En större förening på Malmvägen - omständigheterna är fortfarande oklara - har skapat rubriken "misstänkt miljonsvindeln" i lokaltidningen och det är klart att man då undrar om det kan hända var som helst.



I formella sammanhang talas om "den interna kontrollen" - det vill säga styrelsens arbete med att hålla ordning på förvaltningen av föreningen och minska risken för felaktigheter. Detta är, som så mycket annat i föreningens styrelse, ett ständigt pågående arbete och omfattar allt från att ha koll på vem som kan göra en utbetalning från föreningens bankkonto (det krävs alltid en person från styrelsen och en person från förvaltningen) till att ha rutiner för kontroll och uppföljning av inkomna fakturor (alla granskas av minst två olika personer).

Till detta kommer att föreningsstämman inte bara har valt en (1) auktoriserad revisor till att granska styrelsens förvaltning, utan faktiskt valt två (2) yrkesmässigt verksamma revisorer. Den huvudansvariga revisorn (Bengt Beergehn) har följt den här föreningens verksamhet under väldigt många år - och har faktiskt, i den egenskapen, deltagit personligen på de senaste trettio (30!) föreningsstämmorna.

Gemensamt för föreningar som utsätts för bedrägerier verkar också vara att platserna i styrelsen tas över av nyvalda personer utan förankring i föreningen. Det kan då ofta vara personer som föreslår sig själva på stämman, väljs, men sedan visar det sig att det var ett mycket dåligt förslag. Här i bostadsrättsföreningen Solhjulet har styrelsen tvärt om en mycket fast förankring i föreningen. Det är dessutom så att en majoritet av ledamöterna i styrelsen är födda och uppvuxna i Solhjulet - och det är lika många som (möjligen naturligt) också har sina föräldrar boende i föreningen.

Här spelar naturligtvis också valberedningen en viktig roll, eftersom det är den som förbereder valen inför stämman. De senaste åren har de sett en tendens till att några personer vill in i styrelsen för att driva personliga frågor - och inte som det är tänkt, ta tillvara hela föreningens intressen. De kan handla om medlemmar som finns i aktiva grannkonflikter, som stört och hotat, har en tvist med föreningen i någon fråga eller bara vill driva igenom sina egna smala hjärtefrågor. Ett exempel på det sista var en person som ville driva att hennes familjs företag skulle ta över den ekonomiska förvaltningen av föreningen - vilket minst sagt inte är så lämpligt. Samtidigt är det stämman som slutligen bestämmer - genom att välja personer till styrelsen - och i föreningens nu mycket långa historia har det lyckligtvis aldrig hänt att någon lyckats "kappa" in sig i styrelsen.

När ambulansen kommer

En möjligen lite oväntad fördel med att alla portar i föreningen nu har elektroniska lås (kod och låsbricka) är att vi kunnat ansluta alla husen till systemet med "blåljuskod". Rent tekniskt fungerar det så att föreningen lagt in en särskild (hemlig) kod som dygnet runt öppnar alla portar i föreningen. Denna "blåljuskod" har sedan registrerats hos Polisens Regionlednings Central (alltså det som när man läser gamla polisromaner istället kallas LKC).

När blåljuspersonal (polis, ambulans eller brandkår) står framför den låsta porten så kon-

taktar ("ropar upp" som det skulle hetat i en film) de polisens ledningscentral och får koden. Dessa koder hanteras helt internt inom polismyndigheten (med sekretess) och det finns därför ingen risk att koden (som de gamla postkoderna hade en tendens att göra) sprider sig till obehöriga. Blåljuskoderna gör alltså att särskilt ambulanspersonalen sparar livsviktiga minuter vid utryckningar. Brandkåren är, vet vi av egen erfarenhet, lyckligtvis sällan så finkänsliga - de bryter snabbt upp alla dörrar i sin väg - så de kommer alltid in. Men å andra sidan innebär blåljuskoden att det blir mindre skador på portar och fönster.



Sopor

Just nu sysslar riksdagen med förberedelser inför kommande ändringar i lagarna kring hur hushållssoporna hanteras. (Trist inledning på ett stycke, men fortsatt läs för det påverkar faktiskt också dig.) I synnerhet handlar det om den del av soporna som består av "förpackningar". Tidigare har återvinning av förpackningar skett genom att de slängts i särskilda återvinningsstationer - som alltför ofta hamnat långt från där vi bor. (Så till exempel här i föreningen där närmaste förpackningsinsamling ligger på andra sidan Danderydsvägen.)

Målet för den nya lagstiftningen är att uppmuntra sopsortering och därför funderar man på att införa "fastighetsnära insamling" - vilket i branschen förkortas FNI. Problemet är bara att i samma bransch finns många starka viljor och riktigt hur det nya systemet kommer att fungera är det ingen som vet. Den organisation som består av de företag som säljer förpack-

ningarna sammanfattar läget när vi frågar; "det är idag svårt att ge ett svar på exakt hur framtiden kommer att se ut". De konstaterar således att det är svårt att spå särskilt om framtiden - vilket i det här fallet är lite anmärkningsvärt eftersom de nya reglerna var tänkta att träda i kraft så snart som i januari 2022.

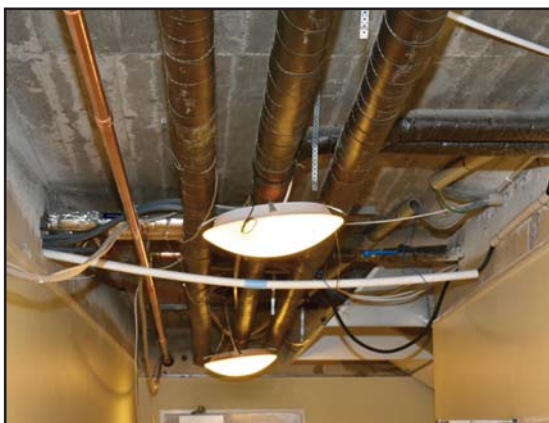
Ett exempel: Tidningar, som man kanske inte först tänker på som en "förpackning", har trots detta tidigare omfattats av det så kallade "producentansvaret", men har redan trillat ur systemet. Ansvaret för att hantera gamla tidningar har med det gått över från förpackningsinsamlingen till kommunen. Och därmed togs alla containrarna för returpapper bort här i föreningen - och nu ska kommunen (kanske) uppfinna en egen lösning. En annan konsekvens för oss här i föreningen var att behållaren för återvinningsglas vid parkeringen mot Rösjöskolan försvann.

Samtidigt finns det mycket mindre tidningar att återvinna (förr var det ganska ovanligt att någon inte hade prenumeration på en morgontidning). Så sent som 2006 kastades 60 kilo tidningar per invånare i Sollentuna - förra året var motsvarande siffra 10 kilo. Den totala del av soporna som omfattas av producentansvaret har på under samma period också minskat med ungefär en tredjedel.



Mest sannolikt kommer föreningen att de närmaste åren få i uppdrag att ordna "fastighetsnära" möjlighet att sortera och slänga plast-, pappers-, glas- och metallförpackningar. Men eftersom det alltså är synnerligen oklart hur de

nya reglerna kommer att se ut, har styrelsen beslutat att vänta med de investeringar som helt säkert blir nödvändiga. Det vore ju trist att lägga en massa pengar på att fixa FNI - som sedan inte uppfyller reglerna. (Någon undrar här; kan inte föreningen hantera dessa sopor i egen regi så länge? Men det är kommunen som har monopol på sophämtning. Att själv flytta hushållssopor över en tomtgräns är faktiskt straffbart som "otillåten avfallstransport" och kan ge två års fängelse.)



Bytet av vattenledningar nu klart!

Ibland när ett underhållsprojekt blir klart, kan det vara värt att tänka lite på hur det började. Redan 2015 inledde styrelsen arbetet med att planera för utbyte av drygt en och en halv kilometer vattenrör. Rör som slingrar sig fram längs källargångar, genom förråd och garage samt i ett par fall också i innertaket på bostadslägenheter.

Det handlar om de liggande vattenledningarna som på ena sidan ansluter till kommunens vattenledning och på andra sidan förgrenas till vertikala stråk upp till lägenheterna. Genom de här rören rinner miljontals liter vatten varje år och särskilt där rören svänger nöts de av det passerande vattnet. Efter 60 år fanns på många ställen bara en tunn metallhinna kvar och något enstaka läckage talade sitt tydliga språk.

Efter sex års arbete har nu ledningarna i alla husens bottenvåningar bytts ut. Den sista etappen - nästan 250 meter - var höghuset. Den var planerad till våren 2020, men på grund av pan-

demin sköts arbetet fram och slutfördes först under sommaren i år. Resultatet av det här projektet syns egentligen inte - om man nu inte detaljstuderar rör i källartaken - men resultatet av det blir ett antal stora vattensador som INTE inträffar och långa akuta vattenavstängningar som inte heller behöver ske.

På gång hos trädgårdsmästaren

Ett stort planerat arbete i trädgården runt föreningens hus kommer att genomföras under våren 2022. Då hanteras marken på vänstra sidan där Kruthornsvägen svänger in. I huset som ligger där finns adresserna Ribbingväg 16 och 18 och planeringarna här fick extra mycket stryk i samband med fasadrenoveringen, så något måste göras. Det handlar om en total "renovering" av alla planteringar och anläggningar i detta område. En nyhet för det för projektet är att trädgårdsmästaren planerar arbetet för att kunna återanvända så mycket av befintliga buskar och växter som möjligt - istället för att bara slänga alla växter och beställa nya. Av miljöskäl är det nämligen rätt korkat att kassera växter som faktiskt kan planteras om och leva vidare.



Detta är inte trädgårdsmästarens egen idé, utan ett av de förslag i boendekenkäten som handlat om olika förbättringar som styrelsen bör överväga just när det gäller trädgårdsarbeten i föreningen. Ett annat sådant förslag som förverkligades redan förra året, var återbruk av de blommor som använts i blomfaten.

Under hösten i år kommer också ett antal fågelholkar i träden bakom höghuset samt i

skogsbrynet mot Rösjöskogen att bytas ut. De som nu sitter där har verkligen sett sina bästa dagar och kan nog inte intressera en "bofink, ens som renoveringsobjekt", som det så fyndigt stod i den boendeenkät som föreslog åtgärden. Förslag kring "insektshotell" dök helt oväntat upp på tre ställen i årets enkät - och först tänkte vi att det verkar onödigt lyxigt för insekterna. Men kombinerat med ett annat förslag om att de planteringar med bärbuskar som finns kring Edsberget borde snyggas till, blev två bra förslag ett jättebra förslag. Vi brukar kalla området för "trekanten" - det är egentligen en rest från när det fanns skollokaler längst ner i hela höghuset - och det ligger mot skogen på baksidan av höghuset. Här planteras smultronplanter, nya krusbärsbuskar och vinbär. (Man kan också säga att trekanten ligger intill "boulebanan" som för övrigt också renoveras - och snart får den ett nytt topplager med stenmjöl.)

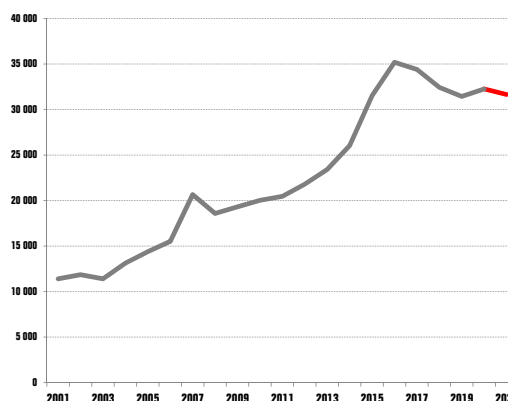
Fler saker som händer kring husen finns uppräknade under kartan på sistana sidan i detta nummer av Solhjulet Runt - det blir enklare än att försöka beskriva med en massa adresser och väderstreck.



Lägenhetspriserna

Om någon, om ett decennium, sitter och tittar på prisstatistiken för lägenheterna i bostadsrättsföreningen Solhjulet så kommer hen aldrig ana att en pandemi - med nedstängning av samhälle och arbetsplatser - drog fram kring 2020. Året då farsoten slog till - om det till slut blir det värsta året, vet vi inte än - steg priserna med nästan 3 procent - att jämföra de "vanliga" åren före det, med ungefär lika stora prisnedgångar varje år under tre år i följd.

Även om första tertialet (januari till april) 2021 visar på svagt fallande priser så omsätts fler lägenheter än på länge. Man kan också notera två försäljningar över tre miljoner kronor - och då har det tidigare bara skett ett dussin affärer på den nivån i föreningens historia. Hela två tredjedelar av de sålda lägenheterna (hittills under 2021) kostade mer än två miljoner - och för åttonde året i rad kostade alla över en miljon. Det där sista kan ju låta som en självklarhet, men första miljonaffären skedde så sent som 2001.



Genomsnittspris i kronor per kvadratmeter här i föreningen de senaste 20 åren. Röda biten visar priset under första månaderna 2021.

Under första halvåret 2021 såldes nästan precis 50 lägenheter i föreningen för tillsammans drygt 110 miljoner kronor. Det betyder att alla lägenheterna våra hus just nu har ett marknadsvärde långt över 1,5 miljarder kronor.

Solhjulets Dag

Förra året var vi tvungna att för första gången någonsin ställa in Solhjulets Dag - och i år kastas vi mellan hopp och förtvivlan. Ibland verkar det som om vi skulle kunna ordna ett traditionsenligt evenemang när vi träffas utomhus, men så dagar senare kommer en nyhet som gör det mindre troligt, för att återigen verka lite hoppfullt i slutet av samma vecka. Just nu förbereder styrelsen för en "Solhjulets Dag på distans" någon av helgerna i oktober.

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 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.



	HAR VI PÅ SOLHJULET DEKLARERAT I SOMMAR	POPULÄR DRIVA PÅ		ASTAT	HÖG LIT-TERÄR NIVÅ		HAR FÄTT GRILL NYTT I MÅL	
DYNSDEL LISTA PÅ HÖRNET I CENTRUM					GÖMS BAKOM ÖRA			
				MOTORD GENOM-FÖR				
FÄSTER RÅ VID MAST					HAFI PÅ KÄNN		STÄR FÖRST I SIN RAD	
HAR SOLHJULETS MÖTEN HÄLLITS PÅ		BANAN-KNIPPEN HEJARE						
							STAM-SKYDDET	
HAR SOLHJULET FÖR DE SOM VILL RÖRA PÅ SIG		DE SNURRAR UNDER TERRÄNG-FORDON	DALLRAT SPINDEL-DJUR	ÖÖM	LÄGGER PÅ ETT KOL	GREKISK Ø	DEL-BETAL-NING	FILT-RERA
								KNYCKA
		ÖVER-BYGGA			NUBBE-ANDERSON LÖV-TRÄD	DEN ÄR DET BIL-LIGT PÅ	SVULST SPELA ROLL	
HÄNDA			ELDAR MON-TANA			SAFTIG VÄXT BIO SOM E. GRÖNWALL RITADE		
MAKAKER		SKAPADE EURON ALLTJÄMT		RUL-LANDE BULLE	BRODE-RAS DET MED			
FINNS NU I GROV-TVÄTTSTU-GORNA							SPELAR ÖRD-LÖST	KOST-SAM
			HAFIAR		VAR KROG-BANDIT VÄCKS I DOMSTOL			
VÄR HAR ÖPPNAT IGEN		SISTA SKRIKET FÄGEL		BÖN OM REPRIS	FYLLER ALLA ANTILOP	SCHLAGER-GULLMÄR DELAR UT KORT		FOLK-TOM
KUTTRASJU			ÄNDLÖST SATT I SADELN			KORT IDISS-LÄRE	LÄTT-TUGGAD PUBLIK PROTEST	
					DOPP MED FRI KROPP			VÄDER-STRECK
DE HAR FUNNITS LÄNGE VID EDSBÄCKA KROG							DE VISAR TID	

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 'epidemin' 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.

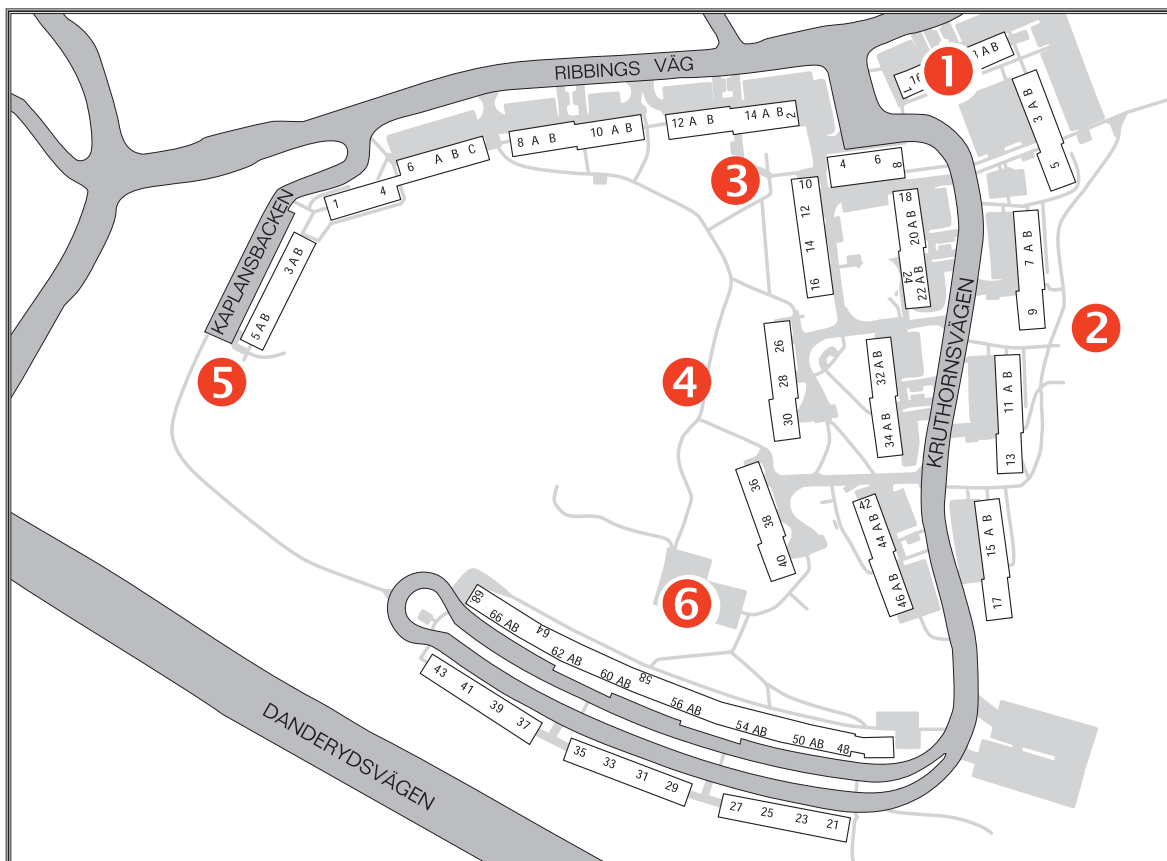
På den tiden skickade man hela korsordet som lösning – men när det gäller korsordet här

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 är ett ord som svarar på "vad vi spelar på nytt grus".

De tre första rätta svaren, belönas alla med ett exemplar var av den fantastiska kokbok som Paul Svensson just skrivit. En mångfaldigt prisbelönt bok "Grönsaker A-Ö" som kan vara bra inspiration nu när många av oss kanske sitter hemma och lagar en massa mat på grund av en annan epidemi.

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

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



❶ Trädgården i området kring det här huset kommer att renoveras under våren 2022. Vi räknar med att kunna återanvända en del befintliga växter.

❷ I närheten av lekplatsen som ligger här i skogsbrynet mot Rösjöskogen, på Kruthornsvägens östra sida, anläggs en **ny grillplats**.

❸ Även här, mitt i den engelska parken, kommer en **ny grillplats**.

❹ Här finns en liten **fotbollplan** och målen får (möjligen »har redan fått«) nya nät.

❺ **Lekplatsen** som ligger här borta i föreningens ena hörn snyggas till, med bland annat nya gungor.

❻ Här uppe på Edsberget kan man hitta den **boulebana** som nu renoveras. **Pingisbordet** intill kompletteras med nytt nät, och racketar finns att låna i lådan intill.

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

