

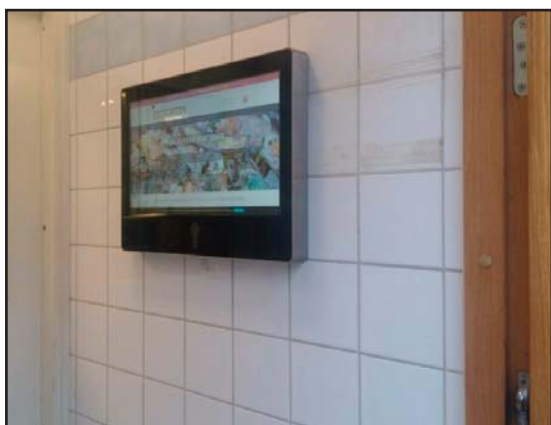
SOLHJULET RUNT

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

NUMMER 3 FÖR 2020 – ÅRET NÄR FÖRENINGEN FYLLER SEXTIOETT ÅR

Portkod i alla hus

Under den senaste tiden har en låsfirma kompletterat portarna i de sista 10 husen med apparater för portkod. Genom detta blir alla ytterdörrar i föreningen låsta dygnet runt och kan bara öppnas med portkod, bricka eller nyckel.



Bokningssystemet moderniseras

När vi tittar efter så inser vi att det nu gått nästan precis 20 år sedan styrelsen drog igång arbetet med att installera elektiskt lås på stortvättstugan och en ”elektronisk” bokningstavla. Det är faktiskt lite obegripligt att det då, för bara två årtionden sedan, var fullt naturligt att man hämtade och lämnade en fysisk nyckel hos fastighetsskötarna när man bokat tid i tvättstugan. Redan månader senare – där var föreningen väldigt tidigt ute – kom den teknik som behövdes för att man också skulle kunna boka grovtvättstugan via internet.

Under hösten har den första bokningstavlan – som alltså överlevt i stortvättstugans entré i 20 år – bytts ut mot en modernare. I normala fall skulle ingen märkt detta byte, men ny teknik har också nya moderna funktioner.

Boka hobbylokalerna

När pandemin slog till med full kraft i mitten av mars beslutade styrelsen att stänga föreningens tre hobbylokaler – det finns ett rum för snickeri, ett för andra hobbyarbeten (som att sy) och ytterligare ett för den som vill måla. Det senare då tavlor – vill man måla en köksstol så finns ett särskilt rum för det i anslutning till snickeriet.

Beslutet att stänga fattades för att det var nödvändigt, inte för att vi ville. Det är ju rätt uppenbart att många i dessa tider har fått tid till förfogande – tid som kanske kan användas till att bygga en skohylla, sy ett lapptäcke eller måla av lilla mamma i akvarell.

Inom några veckor öppnar hobbylokalerna igen – med den förändringen att man bokar in sig på egen tid – och därmed får man använda sin del av lokalen ensam. Bokning sker antingen via föreningens hemsida eller om man så vill genom bokningstavla i stortvättstugans entré.

För att få boka och använda de här lokalerna krävs att man först godkänner särskilda skriftliga ”ordningsregler”. Har du inte gjort det tidigare så kontakta koordinatör Donald så hjälper han dig. (Donald@solhjulet.se eller 08-96 14 20).

Hissarna

Arbetet med att planera för renovering av de tolv hissarna i höghuset har pågått under väldigt många år. Redan för fem år sedan skrev styrelsen om planerna för detta arbete i årsredovisningen och redan då började föreningens bygglidare (en byggingenjör) att förbereda för det ganska stora ingrepp i husen som nya hissar för med sig.

De noggranna förberedelserna kommer nu alla som bor i höghuset till del, då den tid som his-

sarna är avstängda kunnat begränsas till ett minimum. Redan under våren 2021 – vilket är nästan ett år tidigare är först planerat – renoveras de sista hissarna.

Avgifterna 2021

Här kunde vi skriva en mycket lång text om avgifter i bostadsrättsföreningen Solhjulet – men det gör ju styrelsen varje år i sin årsredovisning – så här kommer en sammanfattning.

Helt kort är det så att när priset på sådant som föreningen måste köpa in stiger, så måste också avgifterna höjas i motsvarande grad. Detta blir särskilt oundvikligt när det handlar om sådana kostnader där det bara finns en leverantör att ”välja” mellan, nämligen Sollentuna kommun. Exempel på sådana inköp är vatten, fjärrvärme, elektricitet (till en del) och sophämtning.

Eftersom dessa kostnader tillsammans står för en tredjedel av föreningens totala kostnader så innebär även ”små justeringar” av taxorna en ordentligt ökad kostnad för föreningen. I budgeten för 2021 har styrelsen utgått från i stort sett oförändrad förbrukning av sophämtning, fjärrvärme och vatten, men även då ökar den totala kostnaden för dessa tre poster med 1,2 miljoner kronor i budgeten för 2021 jämfört med innevarande år. Detta helt enkelt för att kommunen eller deras bolag har höjt taxorna.

För att föreningens intäkter ska öka lika mycket som kostnaderna ökar **måste avgifterna på bostadslägenheterna tyvärr höjas med 4 procent**. Styrelsen har därför beslutat att höja avgifterna med just 4 procent från den 1 januari 2021. Samtidigt beslutades att höja hyrorna för parkeringsplatser utan motorvärmare med 56 kronor per månad – alla andra parkeringshyror förblir oförändrade.

Trädgårdsmästaren

En stor del av verksamheten i bostadsrättsföreningen planeras med utgångspunkt i boendekätens resultat. Genom den kan styrelsen följa hur alla vi som bor i föreningen tycker att olika delar av verksamheten fungerar. För tio år sedan var betyget för trädgårdsskötseln 4,5 (på

en skala från ett till fem, där 5 är det högsta betyget) att jämföra med 3,8 under det senaste året. När det gäller renhållning av ytorna kring husen så har det betyget sjunkit på exakt samma vis men till knappa 3,8. Att två betyg i samma del av verksamheten faller så kraftigt kan naturligtvis bero på många saker och styrelsen har under senaste året diskuterat frågan med den nuvarande trädgårdsmästaren.

För att göra en lång historia kort så kom föreningen och trädgårdsmästaren överens om att avsluta samarbetet under hösten. Styrelsen vill nu helt enkelt att trädgårdarna kring våra hus ska skötas som de sköttes förr – och vad är mer naturligt än att kontakta den trädgårdsmästare som tidigare varit ansvarig för att sköta föreningen? Han som tyvärr försvann till ett annat område för en massa år sedan när något företag köptes upp av ett annat. Styrelsen har nu skrivit ett nytt avtal med trädgårdsmästaren Michael Bergman (som de som bott i föreningen några år minns som trädgårdsmästaren ”Micke”). Han har också utbildning och behörighet som ”diplomerad trädgårdsanläggare”, vilket underlättar när föreningen vill höja nivån på trädgården genom ombyggnader och kompletteringar.



För att återställa nivå på den yttre städningen – något som är viktigt för hela området status – finns även Hasan Toprak med i det nya trädgårdsavtalet. Hasan har som bekant under ett antal år skött städningen av bland annat alla soprum i föreningens hus.

När en ny trädgårdsmästare tar över – och många haft synpunkter på trädgårdsskötseln i

enkäten - är vi i styrelsen naturligtvis **tack-samma för alla felanmälningar som vi kan få**. Är det något som du tycker ser tråkigt ut i trädgården - skicka gärna en e-post till Donald@solhju-let.se. Detta gärna även om du har hört av dig förut. Det finns ju alltid risk att något faller mellan stolarna vid byte av entreprenör.



Lucia

När den här texten skrivs så talar en bekymrad stadsminister till oss genom televisionsapparaterna och meddelar att sammankomster med flera än åtta deltagare numera är förbjudna. Han uppmanar oss alla att ”ställa in middagsbjudningar”, ”inte chansa” och ta ”situationen på allvar”.

Redan innan detta tal, visste vi att den tradition som i år skulle fyllt 15 år – det speciella luciafirandet här i föreningen - inte skulle kunna genomföras som vanligt. Det är dessutom så att Lucia i år inträffar på en söndag och då brukar vi ju mumsa lussebulle och dricka glögg tillsammans på eftermiddagen. Senast detta ordnades på en helgdag var det långt över 30 gånger så många där, än man nu får samlas. **Så i år blir det ingen servering och inget mingel.**

Men om det är någon gång som det behövs ljus i mörkret så är det å andra sidan i år. Aldrig har det varit så mörkt och tröstlöst! Marschaller kan man också tända i ensamhet, konstaterade föreningens nya trädgårdsmästare när vi pratade med honom om Lucia.

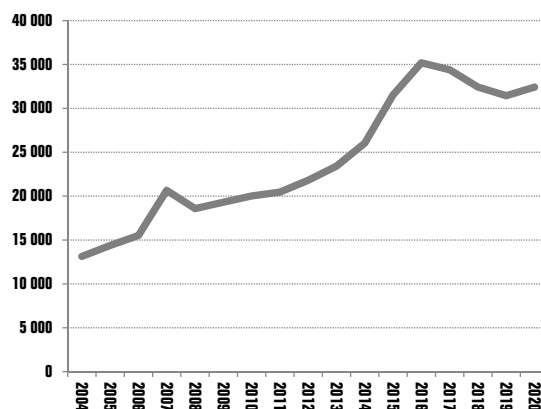
Så titta gärna ut, eller ta en ensam promenad, på luciaeftermiddagen omkring 16.00 för då händer det grejer.

Lägenhetspriser

Nu är det ju en dryg månad kvar av det här året - som väl inte varit någon direkt succé - men redan nu kan man se att lägenhetspriserna här i föreningen i alla fall har stigit märkbart jämfört med föregående år.

Just nu ligger genomsnittspriset per kvadratmeter (32.500 kronor) dryga 3 procent högre under 2020 än det gjorde under 2019. Det överläts också märkligt nog ungefär lika många lägenheter som tidigare. Om man bara hade statistiken på överlåtelser i föreningen att utgå från, så skulle man inte kunna dra slutsatsen att det hänt något särskilt under året - än mindre att det drar fram en pandemi med följande stor ekonomisk osäkerhet.

Även om priserna gått upp så ligger de fortfarande ungefär 8 procent under priserna rekordåret 2016. Det året följdes nämligen av tre år med sjunkande priser, men den trenden är nu bruten.

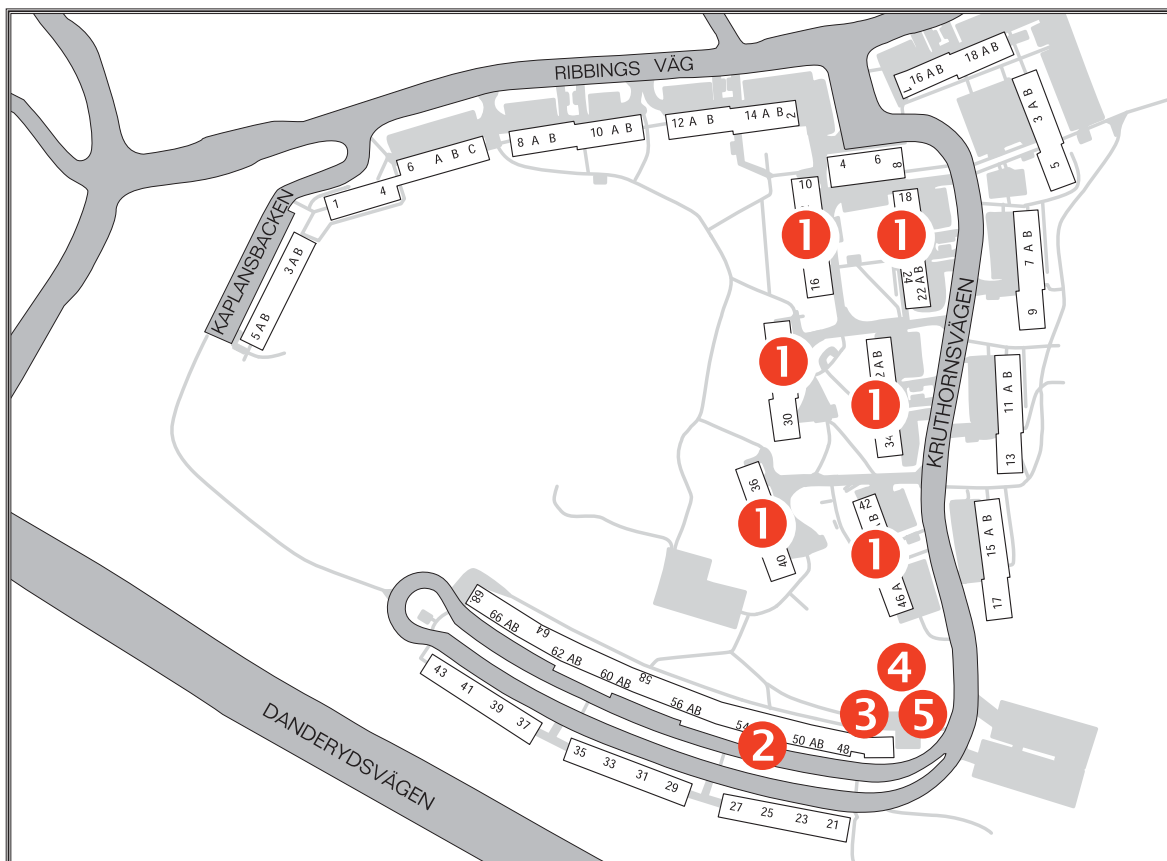


Eftersom det handlar om en marknad som återhämtar sig är det också naturligt att det inte verkar bli några enskilda rekordpriser under 2020. Om inget dramatiskt inträffar så kommer därmed rekordet från förra året – högsta pris någonsin för en lägenhet i föreningen – att stå sig. Då överläts nämligen en femma för precis över 3,5 miljoner kronor.

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@solhju-let.se ■

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



❶ Under hösten har **nya portlås** installerats i sex av föreningens hus. Efter det är alla portar låsta, men kan öppnas med kod, bricka eller nyckel.

❷ Framför höghuset finns två upplysta träd, egentligen borde vi skriva "borde det finnas" för nu har det precis visat sig att ledningarna i ett av dem har gått sönder. Just nu pågår arbetet med att dra om elen till det trasiga trädet och om allt går som det ska lyser det snart så där vackert juligt igen.

❸ I ett eget litet hus vid sidan om höghuset (ingång från baksidan) finns tre olika hobbylokaler tillgängliga (snart igen) dygnet runt. En **snickarbod** med tillhörande rum för "riktig" målning av saker. *(Se mer om detta på sidan ett)*

❹ Här finns också ett **hobbyrum** som planerades som »syrum«, men som kan användas till annat (öva klarinett, bygga modellflygplan eller ...)

❺ Och intill en **ateljé** för att måla (tavlor).

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

