

Solhjulet Runt



Våra 195 träd...

... och skyddade tallar på Edsberget

”Gruvan” är borta

nu invigs Solhjulets nya entré

*Ernst Grönwall lever i
sin himmel, höghuset
snart som nytt igen*

Solhjulet Runt är tillbaka. Ett litet magasin, fyra gånger per år,
för dig som bor i Bostadsrättsföreningen Solhjulet



03 Signerat Ninni Lund

04 Träden

Alla träd inom föreningen finns listade i en skötselplan. Några träd är unika och några måste fällas. Föreningens arborist har "råkoll".

10 Vittrande betong och livsfarlig PCB

Nu är arbetet sedan en tid i full gång i höghuset. När täckelset faller kommer höghuset att stå där som det en gång såg ut när det var helt nytt.

12 Ny Entré

"Gruvan" har varit vårt ansikte utåt, men ligger inåt. Nu öppnar vårt nya ansikte utåt "Entré Solhjulet".

13 Samlingpunkt för daglediga

Kaffet står på för dig som är hemma på dagen och måste stå ut med irriterande oljud från renoveringar och betongbilningar. Välkommen!

14 Om det händer

Det som inte ska hända kan hända, så här är du bäst förberedd och skyddad.

Solhjulet Runt är en medlemstidning för bostadsrättsinnehavare i **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET** och som utkommer fyra gånger per år

Ansvarig utgivare: Ninni Lund

Redaktör och texter där inget annat anges: Göran Lager

Redaktionsråd: Ninni Lund, Göran Lager och Donald Swahn

Epostadress: solhjuletrunt@solhjulet.se

Form: Stefan Tapio

Tryck: Sollentuna Offsettryckeri



Äntligen!



Jag hoppas att ni också säger "äntligen" när detta nummer av "Solhjulet runt" dimper ner i brevlådan. Tidningen var under en lång tid den bästa informationskanalen när det gällde nya projekt, nyheter och en hel del annat smått och gott.

Mitt namn är Ninni Lund och jag är sedan stämman 2017, ordförande i vår bostadsrättsförening och sitter som sådan i Solhjulets styrelse. Jag har bott i föreningen sedan 1965. Hemma hos mig bor också en vuxen son och en hund som heter Max.

På styrelsens agenda fanns sedan många år tillbaka både ett enormt renoveringsbehov och en hel del ombyggnadsprojekt.

Nu är vi i full gång och bygger en helt ny lägenhet av lokalerna där tidigare föreningens expedition, den

så kallade "Gruvan", tidigare låg. Vi passar på att göra det samtidigt som vi fasadrenoverar och PCB-sanerar höghuset.

Arbetena medför högt buller, det är ofrånkomligt. Fördelen är att vi får loss en till lägenhet i föreningen för försäljning och ett hus som i stort sett kommer att vara lika fräscht på utsidan som vid inflyttningen 1963.

Vår expedition har nu flyttat in i gamla affärshuset, samma hus som Restaurant Kruthornet. En bättre placering för dom allra flesta, en "Entré" till Bostadsrättsföreningen Solhjulet.

Den gamla affärsbutiken och bageriet har byggts om till ljusa moderna rum där våra fastighetskötare Janne Söderman och Mika Lipitsä har sina utrymmen och föreningens koordinator Donald Swahn har sitt kontor. Här finns också vår "extra-personal" från Cameleonten.

När vi byggde om det som blev Entrén till Solhjulet passade det

utmärkt att bygga in en reception. En sådan har vi aldrig tidigare haft i föreningen, en reception där vi kan mötas ansikte mot ansikte i vår annars så digitala verklighet.

Eftersom det gamla affärshuset är så stort ansåg vi att det också fanns plats för en ny stor tvättstuga. Vi vet att en sådan har varit efterlängtat och nu finns den där färdig att invigas tillsammans med allt annat i vår "Entré Solhjulet".

En inbjudan till invigningen är på väg, håll ögonen öppna och boka redan nu in den 15 april.

Väl mött i vårens månad april.

NINNI LUND

Ordförande

Bostadsrättsföreningen Solhjulet

 255

personer gillar oss på Facebook.
www.facebook.com/brf.solhjulet

Anteckna redan nu!

Föreningens årsstämma den 23 maj

Kallelse kommer att skickas ut till samtliga

bostadsrättsinnehavare fyra veckor före stämman. Alla

handlingar kommer att delas ut i brevlådorna.

Stämman hålls i nya föreningslokalen.

Träden



Det här ska handla om träd. Om träden i Sollentuna i allmänhet och om träden i Solhjulet i synnerhet. För visst är det så att man känner sig lite maktlös när träd försvinner vilket de ibland gör. Några kallar det för att föryngra, andra säger avverka, löftet är återplantering, men det är inte riktigt samma sak när man vant sig vid ett stort trads lummighet, skugga och doft.

Text: *Göran Lager*
Foto: *Donald Swahn*

Ett stort träd har väldigt stora och kraftigt utväxta rötter. Självfallet för att kunna hålla själva kroppen, kronan, på plats och klara blåsten. Men träd nära hus är inte någon bra kombination. Det finns exempel på hur träd nära fastigheter fått grundvattnet att sjunka så att husen sätter sig och blir förstörda. Det finns också exempel på hur träd-rötter letat sig in i källarmurar och sprängt sönder grunda sätningen, vilket självklart är en uppenbar fara för själva huset. När träden är små eller medelstora är det sällan något problem, men det är nästan oundvikligt att träd måste tas bort när de nått en

viss storlek och blir en fara för huset. Nyligen var det två träd på Kruthornsvägen som togs bort. Rotsystemen var så stora att de riskerade att ta sig in i källarmuren. Det var också lämpligt att ta bort dem för att ge plats åt byggställningar vid fasadrenoveringen.

Träd har vuxit upp, tuktats, beskuret, ibland avverkat och sedan nyplanterats som i en jämn cykel genom 60 år. Så har det fått vara ända sedan arkitekten Ernst Grönwalls hus byggdes och trädgårdsarkitekten Eric Anjou ritade trädgårdarna. Anjou gjorde sig för övrigt känd för att bevara så mycket som möjligt av

det naturliga trädbeståndet när han ritade in sina skyddande och vackra trädgårdar i nyproduktion i slutet av 50 och början av 60-talet. Inte minst för att han visste att träd uppmuntar och stimulerar både barn och vuxna till att både leka och vila. Träd skapar stämning, reducerar buller och skapar lä, inte minst viktigt när man bygger hus på ett berg som på Edsberget, det gamla Edsbergsgodsets skogsbetesmark.

Det finns en rad exempel på Eric Anjous magnifika trädgårdsanläggningar utöver Solhjulets. Mest känd blev han för de så kallade "Radiohusen" i Hässelbystrand och trädgårdarna vid Bostadsrättsföreningen Surkullan där stora delar av det naturliga trädbeståndet behölls för att skapa skydd mot Mälarens vindar. Husen kallades för "Radiohusen" för dit flyttade "en hel hög" med profiler som var kända genom Sveriges Radio, men också musiker och författare, konstnärer och skådespelare.

Längst upp på Edsberget är skogen så gott som orörd, bara omsorgsfullt behandlad efter en skötselplan. Det är ju inte meningen man ska vistas i skogen med risk för



–Knepet är att sköta ett träd så att det fortfarande ser ut som ett träd, förklarar föreningens arborist Samir Al-Nehlaoui.

livet. Träd som riskerar att falla fällt kontrollerat.

–Men vi försöker behålla träd så långt som det är möjligt, även torra döda träd måste finnas i en skog, säger föreningens arborist Samir Al-Nehlaoui.

Han vet exakt vilka träd som står på föreningens tomt och trädgårdsmark. Det är 195 stycken. Alla dessa träd finns registrerade och ingår i en skötselplan. Sen har han stor koll på skogen uppe på berget också. Där är marken ganska torr och har blivit en utmärkt grogrund för maffiga tallar. Så stora och betydelsefulla för land-

skapsbilden att Sollentuna kommun, naturvårdsverket och länsstyrelsen, myndigheter som håller koll på naturvärden, att de anses vara mycket viktiga att bevara.

I hela länet finns det 30 000 träd som länsstyrelsen vill hålla ett extra öga på eftersom de är bra för mångfalden. Bland dessa finns 4000 ekar. Ännu har inte Solhjulets träd platsat på den listan. Däremot har Sollentunas naturvårdande instanser, genom länsstyrelsen, listat 942 träd som betydande, bland dessa de väldiga tallarna i Edsberg. Tallar som vuxit sig stora och klarat både bränder och

intensivtorka i perioder. Man skulle kunna säga att just det här området, Edsberg, Rösjöskogen och Törn-skogen utmärker sig genom sina stora tallar. Med 942 skyddsvärda träd ligger Sollentuna tvåa i länet i ”trädligan” om man räknar antal träd per kvadratkilometer mark. Bara Solna ligger före.

Vad är det då som gör att ett träd får platsa på länsstyrelsens lista och bli extra skyddsvärda? Bland annat om det är jätteträd som är tjockare än en meter. Gran, bok och tall ska också vara äldre än 200 år. För andra trädslag gäller 140 år. Ett träd kan komma ”med på listan” även som håligt och trasigt och till och med

”Vi försöker behålla träd så långt som det är möjligt, även torra döda träd måste finnas i en skog”

halvdött eller heltorrt om det har håligheter och sprickor som gynnar en mångfald av insekter och fåglar. Det finns en del sådana torra håliga träd i Solhjulets omedelbara närhet och uppe på berget. Kanske därför Kattugglan hoar över nejden ibland och hackspettarna hörs leta kryp i trädstammar eller bygga bon.

Något jätteträd finns inte i Edsberg eller Sollentuna, i alla fall inte om man jämför med eken på Ekerö, Gällestaöken, som har en omkrets på 10.25 meter. En sådan tjock ek skulle kunnat stå i Sollentuna också om det inte varit för skeppet som sjönk. Ute på Viby bodde nämligen en av regalskeppet Vasas byggherrar. Han bodde granne med det som än idag kallas för Ekbacken och därifrån hämtades massor av ekar till det stora, men katastrofala båtbygget.

Byggherren på Viby dog innan skeppet var färdigbyggt. Av någon slags tradition blev det änkan som fick ta över bygget och sedan vet vi hur det gick. Regalskeppet Vasa förliste samma dag som det sjösattes den tionde augusti 1628. Ekarna från Sollentuna sjönk till botten.

”Det handlar om att arbeta med trädet på trädets villkor och se till att det fortfarande ser ut som ett träd efter beskärning”

–I princip har vi kvar alla träd på området från tiden då Solhjulet byggdes. Framför allt är det hägg och rönn som blivit väldigt gamla och till dels tyvärr fallfärdiga. Ute i skogen bevakar vi några tallar som nog snart sett sina sista dagar. Det är ju bättre att vi tar ner dem än att folk får träden över sig, säger föreningens arborist Samir Al-Nehlaoui.

Samir vet vad han talar om, han är ”trädgubbe” ut i fingerspetsarna, utbildad trähantverkare på timmerhusutbildningen på Sjöviks folkhögskola och sedan blev han arborist på svensk trädvårdsutbildning i Hässleholm.

Hela Edsberget, där Solhjulet ligger, var tidigare skogsbetesmark för djuren på Rudbecks Edsbergsgods. Det var så mycket skog på Solhjulets sida av Danderydsvägen att de som byggt hus på Rudbecks väg (inte sällan kallat ”Nedre Edsberg”) protesterade mot planerna på att ”deras” skog skulle ersättas med ett höghus och flera låghus.

Så här drygt 60 år senare kan man väl säga att det blev bra och att många av träden blev kvar. Till och

med så mycket att man fortfarande kan kalla det för skog.

Samir Al-Nehlaoui tycker det hade varit trevligt med skogsbetande djur i området igen för att få tillbaka utseendet på skogen som den var förr. Det kallas för att ”hävda” marken. Djur skulle hålla gran och sly stängen, skapa öppna ytor och det som finns kvar av den gamla skogen från Rudbeckarnas tid skulle bli precis som den en gång var.

–Varje år spenderar vi två arbetsdagar uppe i Solhjulets skog och rensar sly, faller träd som riskerar att ramla över folk och ser till så att ädellövträd får tillräckligt med ljus för att må bra.

I trädgården likväl i Solhjulets skog handlar trädvård om att ta hand om trädet på dess egna villkor.

Ofta ser man rent horribla exempel på hur träd i bostadsområden blivit beskurna så hårt att de helt tappat sin naturliga form.

–Jag vill stå på trädets sida och göra effekten av mitt arbete med trädet så skonsamt som möjligt.

Den filosofin går inte alls emot det faktum att en del träd måste beskäras och skötas, för att exempelvis en gräsklippare lätt ska kunna komma fram utan att hindras av grenar, gatubelysningen inte skuggas och allrahelst släppa genom ljus till husen.

–Det handlar om att arbeta med trädet på trädets villkor och se till att det fortfarande ser ut som ett träd efter beskärning, säger Samir Al-Nehlaoui, arborist i föreningen.



Föreningens träd inte sällan äldre än Solhjulet självt. Trädgårdsarkitekten Eric Anjou sparade många av Edsbergets redan då gamla träd för att skapa naturliga och skyddade trädgårdar. Arboristen Samir Al-Nehlaoui arbetar i samma anda, att träd ska skötas och bevaras och tuktas med största försiktighet.

Föreningens extraarbetare:

Cameleonter på ishockey

Föreningens extraarbetare, de som ser till att det är rensat och fixat och att vi får våra meddelanden i brevlådan, Cameleonterna, har inte bara flyttat upp i Entréhuset med sin verksamhet. De har varit på ishockey också och inte bara en gång utan två gånger.

Det var föreningens koordinator som började snacka hockey med Cameleonterna och det fanns två

läger. Några höll på Djurgården och andra på AIK – precis som det brukar vara alltså. Men ingen hade varit på en riktig hockeymatch! Någonsin!

Sagt och gjort. Donald Swahn ordnade med en resa till stan och en Djurgårdsmatch. Men då är ju folk med åsikter av den bestämda uppfattningen att en AIK:are aldrig kan drömma om att gå på

en Djurgårdsmatch om det inte är Djurgården som AIK möter och vice versa, så tre Cameleonter vägrade följa med och då blev det så att hela gänget fick åka två gånger och alla följde med. En AIK och en Djurgårdsmatch. Så nu är det klart att Cameleonterna varit på hockey, inte bara en gång utan två gånger tack vare Solhjulet och tack vara allt jobb de uträttat för föreningen.



Cameleonterna, föreningens extraarbetare, de som ser till att det är rensat och fixat och att vi får våra meddelanden i brevlådan

Solhjulets koordinator Donald Swahn:

Klart att vi kan bli ännu bättre...

Text och foto: Göran Lager

”Det finns så många fördelar med att jobba ideellt, allt kan inte betalas eller handla om kronor och ören.”

När en människa under livet skaffar sig olika erfarenheter och kunskaper vet han eller hon aldrig vad dessa i framtiden ska kunna användas till.

Donald Swahn jobbade framgångsrikt med IT, var aktiv inom idrottsvärlden, jobbade som filmare och producent. Han hade inte en aning om att all den samlade kunskapen och erfarenheten hos honom skulle vara något som Bostadsrättsföreningen Solhjulet skulle kunna dra nytta av.

Den första oktober 2017 knöts Donald Swahn till vår förening som det vi tidigare kallade vicevärd, men som vi nu valt att kalla koordinator.

En koordinator kan sägas vara en sådan som ser till att allt görs i rätt ordning och att det sker med minsta möjliga fördröjning och av rätt människa på rätt plats. Precis en sådan kraft som föreningen behöver.

En av Donald Swahns sidor är att han gillar att arbeta med människor, det är minsann inte alla som gör det.

– Under min tid med IT ute i världen träffade jag otroligt många människor. Vissa från olika delar av världen ur olika kulturer. Jag tror det gav mig en förmåga, eller snarare förstånd, att möta alla människor på deras egna villkor och med respekt för vad de själva bär med sig i livet av erfarenheter och vanor. Han har det som kallas ”social kompetens” det vill säga förmågan att förstå och kunna samspela med människor.

Från idrottsvärlden, där ingenting står stilla, har han med sig rörligheten och förmågan till problemlösning.

Donald är gift och har tre idrottande ungdomar och bor i Märsta för tillfället. Som förälder har han gjort sig till en del av sina barns idrottsliga aktiviteter. Eftersom han också tycks vara en människa som vet vad han vill och som tar för sig i det mesta har det blivit en hel rad av styrelseuppdrag inom de olika föreningarna. Det är rent ideella uppdrag det handlar om, men inte mindre krävande för det.

– Det finns så många fördelar med att jobba ideellt, allt kan inte betalas eller handla om kronor och ören. Jag tror det handlar om träning i ödmjukhet, att jobba från hjärtat och självklart har jag nytta av det när jag sedan inträder i rollen som professionell, i mitt arbete. – Det jag lärt mig av idrotten är också att ha många bollar i luften samtidigt, organisera så att saker och ting blir gjorda i rätt ordning och med ett förväntat resultat. Jag har lärt mig att inte låta något läggas på hög.

Donalds drömjobb från barndomen var nog inte att bli koordinator på Solhjulet i Edsberg. Det var att bli fotograf, men på den tiden räckte inte hans betyg till för att komma in på fotoskolan så han fick gå den långa och krokiga vägen istället. Först som assistent i en fotoaffär och så småningom som filmare för webben.



–Det var idrotten som förde mig in på den vägen också. Jag började filma lokala idrottsaktiviteter och sände ut till allmänheten via webben. Så småningom blev det en heltidssysselsättning mot betalning och genom ett eget företag. Senare gick jag in i ett större etablerat webTV-företag och blev kvar där i tre år som filmare och producent.

Det här upplägget verkar ju idealiskt. En stresstålig, idérik, kunnig och effektiv människa med social kompetens som koordinator.

–Ha, ha, men det är väl klart att jag har dåliga dagar också som alla andra människor och att jag också har brister, men jag tycker det här är ett fantastiskt jobb och det roligaste är att varje morgon är ny. Jag vet inte alls vad som möter mig när jag börjar min dag och jag tycker om sådana överraskningar och jag vet att jag

kan möta ”moster Agda” som vill ha ny plastback för sopsorteringen och behandla henne lika väl och se henne som lika viktig som när jag möter medlemmar i föreningen som har betydligt större problem. Alla har vi våra agendor på sådant vi tycker är viktigt och det är för alla dessa människor jag finns här på Solhjulet.

Nu har Donald Swahn varit föreningens koordinator i snart ett halvår. Han har satt sig in i arbetet och redan mött många av föreningens medlemmar. Ambitionen är självfallet att alla ska känna igen honom. Å andra sidan känner han själv att det är bra om han inte behövs.

–Jag har efter ett halvår kunna se vad vi skulle kunna bli bättre på, vad som kan behöva göras av förändringar för att vi ska bli en ännu bättre bostadsrättsförening.

Han är väldigt tävlingsinriktad Donald Swahn, det har han med sig från idrottsrörelsen och det drar vi nytta av i föreningen.

Ingen fråga är för liten och ingen heller för stor. Föreningens vicevärd, eller som det numera heter ”koordinator” heter Donald Swahn.

PCB och betong:

Höghuset blir som nytt

Renoveringen och PCB-saneringen av höghuset är ett jätteprojekt som kommer att pågå fram till semestern 2019. Fördelarna är många, huset kommer att vara hållbarhetsgaranterat i ytterligare 50 år och helt fritt från giftig polyklorerade bifenyler, dessutom i färg och fräschör exakt så som det såg ut vid invigningen i början av 60-talet. Husets arkitekt Ernst Grönwall ler i sin himmel.

Text: *Göran Lager*
Foto: *Donald Swahn*

Svenska hus skulle vara befriade från miljonprojektens PCB, egentligen redan 2016. Det har inte blivit så. För det första har det inte funnits resurser att sanera och för det andra finns PCB lite här och var där man inte kommer åt att sanera utan måste vänta tills utrymmen öppnas av andra orsaker, till exempel vid fasadrenoveringar. Mängder av dispenser har delats ut. Tanken är fortfarande att Sverige ska bli PCB-fritt och Bostadsrättsföreningen Solhjulet kommer att vara så gott som PCB-fritt till sommaren 2019.

I stort sett alla större hus som byggdes under 60-talet har PCB i den fogmassa som användes mellan fasadernas betongelement. PCB gjorde fogmassan elastisk och kunde ta upp betongelementens rörelser. Egentligen ett helt fantastiskt material som på den tiden var helt unikt, men gif-

tigt. Redan 1972 förbjöds PCB i fog och golvmassa. Från 1995 är PCB helt förbjudet att använda i vilket sammanhang det än vara månne.

Nu är PCB inte ett sådant gift man dör av på stubben om det kommer ut i luften eller ner på marken. Det kemiska namnet är polyklorerade bifenyler. Eftersom det här ämnet är fettlösligt så lagras giftet i fett hos djur och människor och man har kunnat se hur giftet påverkar fortplantningen. Under 60 och 70-talet minskade antalet havsörnar, sälrar och uttrar. Anledningen var att de fått i sig för stora mängder av PCB genom fisk och andra bytesdjur. Senare har man också kunnat konstatera att PCB inte bara påverkar fortplantningsförmågan utan också är till nackdel för immunförsvaret och även kan vara upphov till cancersjukdomar.

Nu saneras hela höghuset på Kruthornsvägen och blir helt fritt från PCB och då undrar vän av ordning vad som händer med fogmassan som hackas bort. Kommer den ut i friska luften? Vågar man gå ut eller ens vara kvar i lägenheterna?

Självlklart finns det många restriktioner när PCB ska saneras. Det får helt enkelt inte läcka ut ett uns i fria luften. Allt tas till vara genom olika slags dammsugare och skulle, mot förmodan, något tappas ner på marken så är den täckt med skycken. Saneringen i höghuset genomförs av speciellt



Snart ska täckelsen falla, förvisso att det dröjer fram till nästa semester, men då står huset där igen som när Solhjulets arkitekt en gång var med och invigde det han ritat.



Draperingen på höghuset är för allas säkerhet och flyttas sektionvis efter vart att arbetet är klart.

utbildade sanerare som är experter på det de gör och medvetna om att PCB har en mer än hundraårig nedbrytningsprocess om det till exempel tappas ner i marken.

Nu har sanerarna avverkat en tredjedel av husets framsida. Prover har tagits på marken efter arbetet hittills. I dessa prover finns inget förhöjt PCB och arbetet kontrolleras dessutom med jämna mellanrum av Byggmiljögruppen och av kommunens miljöförvaltning.

All fogmassa och allt damm plus allt material som varit i kontakt med den av PCB fyllda fogmassan måste tas om hand och sedan skickas till destruktion. Det innebär att det går

transporter med dessa giftiga sopor till Fortum Waste Solutions i Kumla som är den enda anläggningen i Sverige som är godkänd att ta emot det här farliga avfallet. Där förstörs skräpet i en ugn och under förbränning vid 1300 grader (glas smälter vid 900 grader och järn vid 2000 grader).

Nu var det inte PCB saneringen som var den främsta anledningen till att höghuset renoveras, den saneringen får man så att säga på köpet. Saneringen var en förutsättning för att kunna rota i fogarna vid en fasadrenovering.

Hela huset är klätt med nära tio centimeter tunga betongplattor. Dessa är fästade med hållare av järn som nu börjat rosta. Sak samma med balkongfästena där också själva be-

tongen, som en följd av att fästen och armering rostar, blivit skröplig.

Sebastian Åsing är ansvarig arbetsledare för projektet som genomförs av Simtuna Bygg och Betongteknik AB med kontor i Upplands Bro.

–Det var nog på tiden att det här arbetet blev gjort. På vissa ställen har rostent fått fäste och det är helt enkelt nödvändigt att byta fästena och laga betongen på balkongerna innan det går för långt. Samtidigt genomför våra experter PCB-sanering och som avslutning tvättas fasaden noga och impregneras med ett betongimpregneringsmedel som kommer att hindra att klorider tränger in i fasaden och förstör betongen, berättar han.

Klorider är en del i den luftförorening som finns runt omkring oss ständigt och som kletar fast i det mesta av byggnation och som i längden förstör.

Fasadbeklädnaden dubbas nu fast med 30 centimeters dubb i rostfritt stål som fästs i husets bjälklag med ett speciallim.

–Om femtio år kommer dessa dubbar fortfarande att se ut som nya, berättar Sebastian Åsing för att understryka arbetets långsiktiga hållbarhet.

Inte till i sommar, men till nästkommande semester kommer höghuset att stå där ut mot Danderydsvägen och se exakt ut som när det invigdes. Husets arkitekt Ernst Grönwall skulle, om han levde, kunna konstatera att det ändå var ett väldigt fint hus han ritat.

Ny entré till Solhjulet

Som de allra flesta redan kunnat notera har gamla ”mottagningen”, den som vi sedan lång tid tillbaka kallat ”Gruvan” på Kruthornsvägen 48, flyttat.

En reception ska ligga välkomnande med ansiktet ut mot centrala Edsberg, inte på en baksida, resonerade man och nu invigs nysatsningen samtidigt med den stora nya tvättstugan på Kruthornsvägen 4. Det här är en helt ny Entré till hela föreningen med ingång till höger om restaurangen, samma dörr som till den gamla affären.

”Med ansiktet ut mot Edsberg”

Det första som möter en besökare är en sluss med datorskärm där möten i receptionen kan bokas (självfallet kan möten också bokas över nätet), men också två ringklockor, en till föreningens koordinator Donald Swahn och en som går till föreningens fastighetsskötare. De kommer och möter i mån av tid och om de är på plats

Det här är också entrén till föreningens stora nya tvättstuga utrustad med bekväma soffgrupper och helt nya maskiner.

Det som förut var ”Gruvan” uppe på Kruthornsvägen 48, det vill säga fastighetsskötarnas kontor och verkstäder ligger nu i samma hus som receptionen, men med ingång från baksidan.

Här har också Donald Swahn, föreningens koordinator, sitt kontor jämte en kombinerad möteslokal och kontor för personal från Cameleonten.



Foto: Donald Swahn

–Vi tycker det är en jättebra idé att flytta upp de som jobbar inom daglig verksamhet hit på Solhjulet och inlemma dem i verksamhetens helhet, säger Donald Swahn.

Föreningen har aldrig tidigare haft en reception. I ett led i att bli personligare och ge möjligheter att mötas ansikte mot ansikte fördes

idén fram om en fysisk mötesplats mellan bostadsrättsinnehavare och föreningens personal.

–Vi välkomnar alla typer av ärenden utom parkeringsärenden som tidigare och fortsättningsvis sköts av Linus Sundelin på Y-revision. Den nya anläggningen invigs den 15 april.



Foto: Donald Swahn

Receptionen i Solhjulets färg. Finns i samma ingång som till gamla affärshuset till höger om restaurangen och nya tvättstugan. Beställ gärna tid över nätet om du till exempel vill träffa våra fastighetsskötare Mika Lipitsä (t.v) och Janne Österman (t.h). Det går också att kalla på uppmärksamheten via en ringklocka.

Fira att Entrén till Solhjulet öppnar

15

APRIL

kl. 15-17

Det har hänt mycket sedan Solhjulet bildades den 11 maj 1959. Affärshuset var som ett litet centrum, men tiderna förändras och affärshuset har till sist fått bli annat.

I "källaren" finns vår stora föreningslokal och våra gästlägenheter. Nu är också markväningen klar för invigning. Vad är lämpligare än att slå samman föreningens "födelsedag" med en invigning av våra nya kontors och servicelokaler, vår reception och nya tvättstuga.

Firandet äger rum på Kruthornsvägen 6 söndagen den 15 april 2018 mellan klockan 15 och 17.

Föreningen bjuder på kaffe och glass för då är våren här och det är sista gången föreningen fyller "femtio-någonting". Nästa år blir det nämligen 60-årskalas.



Dygnetrunttvätt

Tvätta dygnet runt i nya tvättstugan som ligger i "Gamla affärshuset" det vill säga nya entrén till Solhjulet där föreningens reception, fastighetsskötare och kontor också huserar.

Den nya tvättstugan går att boka obegränsat varje månad, dag som natt. Två maskiner och två torkskåp ingår i varje bokning.

I tvättstugan finns en bekväm soffgrupp att relaxa i medan tvätten blir klar.

Det här är en efterlängtd satsning som invigs samtidigt med alla andra nya utrymmen i huset.

Samlingspunkt för daglediga



Foto: Donald Swahn

Trött på buller och borring i höghuset?

Det händer mycket nu med fasadrenoveringen där PCB-saneringen och bilning för att ta bort lös, vittrande betong i balkongfästen skapar ekande oljud i hela huset. Samtidigt byggs en ny lägenhet i gamla gruvan och för att göra det här jobbet på riktigt så tas alla gamla rör och ledningar i golv, väggar och i tak bort med maskin. (Detta måste göras för att inte riskera framtida dålig lukt eller fuktskador). Ljud fortplanterar sig i 60-talsbetongen jobbandet hörs i hela huset och kan självklart skapa irritation hos alla som är hemma under dagtid, för det är bara då arbetena utförs.

För att kompensera i alla fall litet för olägenheterna med oljud öppnar föreningen syrummet och hobbyrummet som en samlingsplats för daglediga och bjuder på kaffe. Är det någon som vill ta med hembakt så är inte det helt fel. Kaffet är varmt och lokalerna öppna mellan klockan 8:00 och 16:00.

Arbetet med fasadrenoveringen får vi alla stå ut med fram till nästa semester efter principen att "god konst tar tid". Lägenheten i gamla Gruvan ska påskyndas. Föreningen vill ha lägenheten klar till försäljning så snart det är möjligt.

Att skydda sig mot det som kanske inte händer

Text: Göran Lager

Det kanske inte händer, det där alla bävar för, att någon annan går in i lägenheten, kränker, stjälar och förstör.

Det är ofrånkomligt så att antalet inbrott i hem har ökat med 52 procent de senaste tio åren.

Statistiken är från 2015 och från Brottsförebyggande rådet, BRÅ. Bland landets alla kommuner lig-

ger Sollentuna på en 16:e plats vad gäller inbrott i hem med 357 inbrott per 100 000 invånare.

Enda sättet att undvika att bli drabbad är att installera de skyddsanordningar som finns. Det tjuvar söker efter är främst (fortfarande enligt statistiken) pass, smycken, elektronisk utrustning, alkohol, pengar och mediciner med narko-

tiskt innehåll. Men det finns en hake: –Att skydda sig helt mot inbrott tror jag tyvärr inte är möjligt, men vissa faktorer försvårar och gör det mindre attraktivt att göra inbrott, säger Sollentunas tidigare säkerhetschef Richard Buske, numera konsult och partner på Kronan Säkerhet AB.

–Grannsamverkan sätter jag otroligt högt på agendan. Har man en



fungerande grannsamverkan så finns det siffror från BRÅ som visar en minskning av inbrott med upp mot 25 procent, förklarar han.

Ett inbrott kostar pengar, ibland väldigt mycket. Det kostar också känslor, minnessaker som är ovärderliga kan gå till spillo för att inte räkna den kränkning det är när någon obehörig, helt främmande, rotar i privatlivet och förstör.

–Att vara kriminell handlar ju om val man har gjort och kommer göra framåt. En tjuv söker efter de enklaste sätten att komma över någonting som har ett värde och som man kan sälja vidare. Om valet står mellan en lägenhet med säkerhetsdörr och en utan så lär valet vara enkelt. En inbrottstjuv vill snabbt vara inne och snabbt kunna ta sig från platsen, säger Richard Buske samtidigt som han jämte säkerhetsdörr förordar DNA-märkning av tillhörigheterna. Ett godkänt larm från ett seriöst larmföretag, gärna ett sådant larm som går direkt till en larmfirma om det utlöses, gör det lite jobbigare för tjuven att välja just den lägenheten.

–När det gäller larm så ska det inte bara upptäcka ett inbrott, det verkar också förebyggande med exempelvis larmdekaler. Sedan tycker jag att alla som har lägenheter i markplan borde se till att ha godkänd låsning på både fönster och dörrar. Många inbrott sker genom olåsta fönster som enkelt forceras

Det gamla vanliga som sägs för att skydda sig och bo säkert är klassiska timers på belysningen inomhus som tänder och släcker på bestämda tider så att det ser ut som att någon är hemma. Att någon tömmer postlådan när man är bortrest är viktigt och att inte annonsera på sociala medier att man är bortrest. Det är som att bjuda in tjuven till ett dukat bord.



Foto: Lars Zetterström – KRONAN Säkerhet AB

Richard Buske var länge säkerhetschef i Sollentuna kommun och känner självfallet till föreningen. Här tipsar han Solhjulet Runts läsare om hur säkerheten kan bli ännu bättre om det som inte ska hända ändå händer.

–Några andra saker jag tänker på är att aldrig lämna värdesaker framme och hålla ytterdörren låst även om man är hemma.

–Jag har varit med om personer som har varit på gymmet, stranden eller liknande, haft sina nycklar och sin plånbok liggandes tillgängligt för tjuvar. Dessa har tagit nycklarna och plånbok och åkt direkt och rensat bostaden innan personen ens upptäckt att nycklarna var borta. Ha därför aldrig ID-handlingar tillsammans med nycklar till bil och bostad.

–Men det viktigaste av allt är att prata med varandra, det är det som grannsamverkan handlar om, att prata och hålla ögon och öron öppna. Ser ni någon okänd i trapphus eller vid porten, fråga hur ni kan hjälpa dem. Det bästa skyddet är att ingen ska kunna gå runt utan att ha blivit sedd och bemött, säger Richard Buske på Kronan Säkerhet AB

Dörrarna mot Ribbings väg är låsta

Nu är det inte så allvarligt som det kan låta. Dörrarna har fått kodlös. Enda sättet att låsa upp dörren för att komma in är med kodbricka eller genom att knappa in en kod.

Det har hänt att obehöriga kommit in i trapphusen och vistats där av olika anledningar. Ett trapphus är högst privat och det är för att stärka det privata som ytterdörrarna fått kodlös.

För att säkra ytterligare kommer koderna (fyra siffror) att bytas ut med jämna mellanrum.

Nu vet alla att det är svårt att hålla alla koder i huvudet. Därför har alla koder kopplingar till olika historiska skeenden. Eftersom "slaget vid Hastings" inte finns med så kan vi ta det som exempel. Då blir koden 1066. Personligt kopplade koder går inte att beställa.

Till varje lägenhet hör fyra kodbrickor. Två för barn som bara fungerar till porten och två "vuxenbrickor" som kan användas bland annat till tvättstugorna. Vill man ha en extra bricka så kan en sådan beställas vid expeditionen mot en avgift.

Fotnot: Slaget vid Hastings 1066 är ett historiskt slag mellan Normandiska Vilhelm Erövraren (Frankrike) och den engelske kungen, Saxaren Harald Godwinson. Han hade precis bekämpat en norsk här av vikingar vid slaget vid Stamford Bridge och tog sig sedan an Erövraren vid Hastings, ett slag han dödades i och förlorade varefter normanderna regerade England fram till 1485.

Enkäten

– *en spegelbild av föreningen*



Ett sätt att påverka boendet och ett sätt för föreningens styrelse att se vad vi kan bli bättre på är att som medlem i föreningen göra sin röst hörd i den enkät som årligen skickas ut till alla bostadsrättsinnehavare i Solhjulet.

I år svarade 17 procent fler än i förra enkäten. Totalt fick styrelsen in 340 enkätsvar. Man kan därför säga att antalet svarande är tillbaka till de senaste årens genomsnitt. Undantaget åren mellan 2006 och 2010 då det kom tillbaka mellan 400 och 500 svar.

Sammanfattar man alla frågorna som har med nöjsamhet att göra så visar årets svar på ett betyg precis under 4.1 på en femgradig betygsskala vilken kan jämföras med 2016 då betyget var precis under 4.0. Medelbetyget på boendekvaliteten totalt har alltså stigit någon tiondel.

Det största missnöjet som kan speglas i enkäten är den kommu-

nala snöröjningen som föreningen inte råder över, men som självfallet kan påtalas och förhoppningsvis förbättras efter klagomål. Att ha en stor enkät i ryggen vid kontakt med kommunen stärker argumenten för att nå en förbättring.

En märkbar förändring är ett stigande missnöje med tvätttider. Det är ett problem som styrelsen varit väl medveten om och nu fått understruket genom enkäten. Därför invigs nu i dagarna en helt ny, stor, tvättstuga i entréhuset på Kruthornsvägen 4 med fria tvättider dygnet runt.

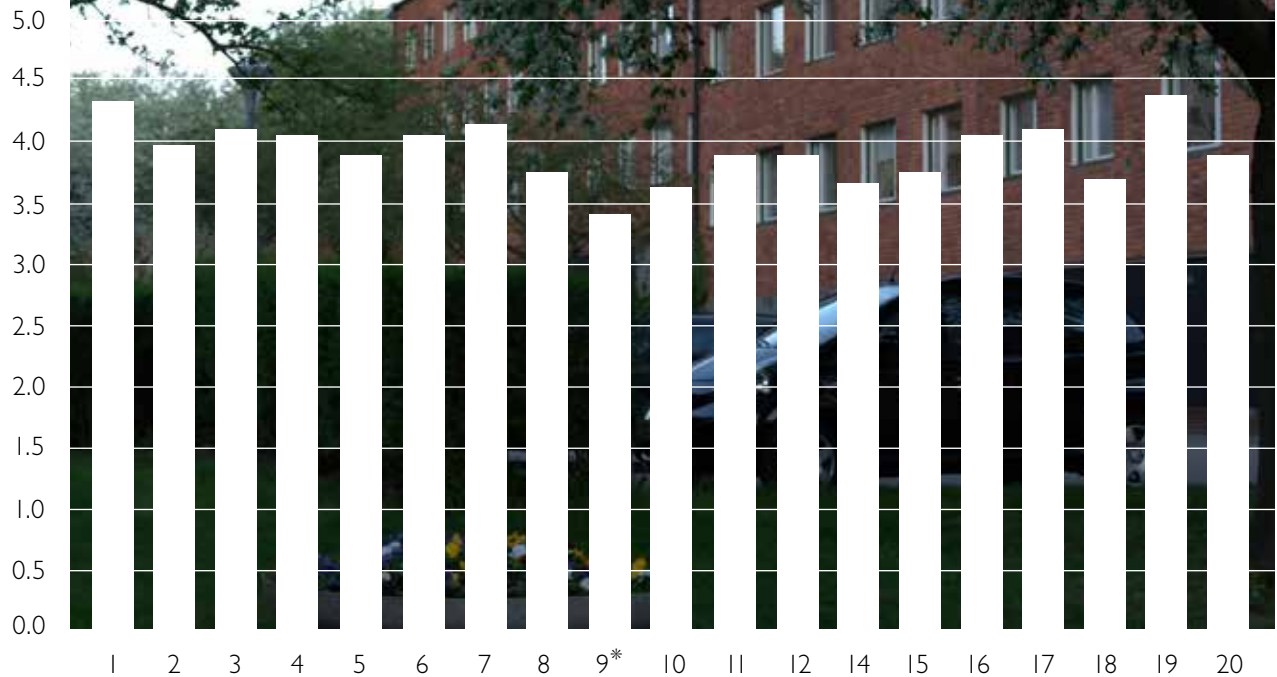
När det gäller nöjdheten med föreningens olika delar så toppas dessa av den gemensamma Solhjulets dag som tillsammans med fastighetsskötarna får 4.6 på den femgradiga betygsskalan tätt följt av ekonomisk förvaltning, koordinatör och trädgårdsmästare på 4.5 i betyg.

I mellanskiktet, det vill säga med betyg kring 3.0 och 4.0 och något där över finns punkter som renhållning, trygghet, information, tvättstugestandard, lekplatser och föreningens egen snöröjning. Sämre betyg får alltså den kommunala snöröjningen på kommunala gator, parkeringar och gångvägar. Bara en punkt får sämre betyg än 3.0 och det är föreningens hemsida som fått 2.9 i betyg.

26 st.

fastigheter är föreningen ägare till. I husen fanns vid slutet av året totalt 700 bostadslägenheter.

Medelbetyg per hus



*Anmärkningsvärt lågt betyg från hus 9 (Det med K15 och K17).

4.6 av 5

När det gäller nöjdheten med föreningens olika delar så toppas den av Solhjulets dag tillsammans med fastighetsskötarna. De får 4.6 på den femgradiga betygsskalan.

17%

I år svarade 17 procent fler än i förra enkäten. Totalt fick styrelsen in 340 enkätsvar.

NÖJSAMHET

Sammanfattar man alla frågorna som har med nöjsamhet att göra så visar årets svar på ett betyg precis under 4.1 på en femgradig betygsskala vilken kan jämföras med 2016 då betyget var precis under 4.0.

2017

4.1

2016

4.0

24 tim

Fria tvätttider "dygnet runt" i vår nya tvättstuga på Kruthornsvägen 4.

Ny trea till Salu:

Gamla "Gruvan" slår igen



Gamla rör bilas bort för att förhindra läckage.



Mikael Balkhag är ansvarig byggläddare för nya lägenheten i "Gruvan" och det är mycket betong och rör att ta bort för att få plats för inredning. Ombyggnationen låter, speciellt när betongen bilas bort – men snart är det över och då är den stora fördelen att föreningen har en ny lägenhet till försäljning.

Text och foto: Göran Lager

Det bilas betong, sågas ur väggar, dras nya rör och alla som är med förstår hur välbyggt huset är.

Gamla "Gruvan", en orgie i betong blir nu en trerumslägenhet i markplan med kök och vardagsrum allt i ett.

Ombyggnaden är ett sätt att omvandla Solhjulets utrymmen till värdefullt kapital och när Kruthornsvägen 48, tidigare kontor och personalutrymmen, blivit ledigt var inte styrelsen sen att besluta om ombyggnad.

Alla personalutrymmen, verkstäder, reception och kontor finns sedan en tid på Kruthornsvägen 4. Beslutet att flytta all service gjorde att en hel lägenhet alltså nu kan byggas in i de gamla lokalerna.

Ännu finns ingen tidplan när lägenheten kan läggas ut till försäljning.

–Vi har precis börjat med att bila upp golv för att ta bort gamla avloppsledningar. Det är hård 60-talsbetong så det tar tid. Tyvärr båkär det en del också men fördelen är att när vi är klara kommer det inte

att vara någon verksamhet alls i den här lokalen annat än en fint inredd lägenhet, säger Mikael Balkhag på Waxholm bygg AB, det företag som gör det ganska omfattande arbetet att omvandla en arbetslokal till en lägenhet.

–Eftersom vi ska ta upp dörrar och dessutom göra två rum till ett med en bärande vägg som ska tas bort så behöver vi en del nya och godkända ritningar, förklarar han.



För dig som är ny i föreningen

Bostadsrättsföreningen Solhjulet är en förening i ständig förändring. Med ständiga förbättringar för att skapa en boendemiljö utöver förväntningarna.

Genom enkäter får vi reda på fördelarna med Solhjulet: Att avgifterna är låga (bland de lägsta i kommunen!). Att ekonomin är, som mäklare brukar säga "Synnerligen god". Att omgivningarna, kommunikationer, service är bra. Att människor känner till varandra och att en gemenskap känsla finns i föreningen. Det finns människor som bott här hela sina liv.

Föreningen bildades formellt den 11 maj 1959 i akt och mening att köpa mark av kommunen för att bygga hus. Det blev Edsberget med omgivning. Uppdraget att rita husen gick till arkitekten Ernst Grönwall bland mycket annat känd för att ha ritat funkisbiografen Draken i Stockholm. Trädgårdarna mellan husen fick 60-talets mest tongivande

trädgårdsarkitekt Eric Anjou uppdraget att rita. Han var på sin tid oerhört populär och ritade bland annat trädgårdarna kring "Radiohusen" i Hässelby och senare innergårdarna på Huddinge Sjukhus.

Fyra år efter att föreningen bildats hade Skånska Cementgjuteriet byggt föreningens 20 hus med då nästan 700 lägenheter. Sista inflyttningen i de nya husen var till höghuset på Kruthornsvägen 66 vid Lucia 1963.

Sammantaget är Solhjulet en stor bostadsrättsförening och Sollentunas största privata ägare av bostadsfastigheter.

Föreningens hus är ritade och byggda helt efter önskemål och med inriktning på högsta möjliga kvalitet och bekvämlighet.

Föreningen har tilldelats Sollentuna Kommuns Byggnadsvårdsdiplom "för ett föredömligt kulturhistoriskt inriktat förvaltande av föreningens byggnadsbestånd", föreningen har

utsetts till "Årets Bostadsrättsförening" av branschorganisationen Fastighetsägarna och föreningens årsredovisning för år 2008 tilldelades hösten 2009 Svenska Publishing Priset.

Tidningen Solhjulet Runt har kommit ut tidigare under många år, men haft ett uppehåll en tid då all kommunikation istället har skett med enskilda utskick. Nu håller du 2018 års första nummer i handen. Har du tankar om tidningen så är du välkommen att höra av dig. Gör det via mail till:

solhjuleterunt@solhjulet.se



