



Innehåll:

Oförändrad avgift 2008.....	1
Budget 2008	1
Enkätsvaren om extraamortering.....	1
Fastighetsfrågor	2
Bredband	2
Fastighetsskötare	2
Stamspolning	2
Ventilationen	2
Demonstration av tvättutrustning	2
Nya hyresgäster i lokalerna i 12B	2
Förbättrad utomhusbelysning.....	2
Digital-TV ingår nu i TV-utbudet utan kostnad.....	3
Vad får jag som boende?.....	3
Vad behöver jag göra/skaffa?.....	3
Om jag har en ComHem box	4
Att tänka på inför köp av digital TV-box för marknätet	4
Liten ordlista om digital TV	4
Vad gör jag om jag behöver hjälp?.....	4
Information till din TV-handlare	5
Läs mer på Internet.....	5
Brandskydd	5
Tänd ljus med eftertanke!	5
Brandvarnartips	5
Övrigt.....	5

Oförändrad avgift 2008

Styrelsen har lagt fast budgeten för 2008, vilket bland annat innebär att avgiften blir oförändrad nästa år. Föreningens ekonomi bedöms som god. Beräknat överskott enligt budget 2008 blir 465 000 kronor. Budget för periodiskt underhåll är lagt till ett tak om högst 2 miljoner kronor där bl.a. ventilationsrengöring beräknas kosta 500 000 kronor. Se kommentarer nedan under fastighetsfrågor. Nedan följer en uppställning över budget och jämförelser med tidigare år.

Budget 2008

(Belopp i tusentals kronor)

Resultaträkning	Budget	Budget	Utfall	Utfall	Utfall
Nettoomsättning	2008	2007	okt-07	2006	2005
Arsavgifter					
Bostäder	13 570	13 570	11 310	13 570	13 990
Lokaler	3 069	3 069	2 557	2 595	3 359
Hyresintäkter	2 160	2 049	1 669	1 987	1 995
Övriga intäkter	248	420	172	478	229
Summa nettoomsättning	19 047	19 108	15 708	18 630	19 573
Driftskostnader					
Fastighetsskötsel och städ	-680	-640	-367	-600	-547
Löpande underhåll	-602	-565	-525	-545	-542
Ei	-700	-700	-441	-648	-715
Fjärrvärme	-1 756	-1 900	-1 113	-1 756	-1 934
Vatten	-400	-405	-264	-200	-394
Sophämtning	-82	-82	-66	-80	-63
Övriga avgifter	-15	-18	-8	-11	-17
Fastighetsförsäkring	-130	-125	-124	-118	-118
Kabel TV	-125	-125	-85	-64	-63
Datakommunikation, ex bredband	-220	-177		-43	
Förvaltningskostnader	-230	-220	-224	-227	-217
Arvoden inkl sociala kostn.	-376	-367	-325	-352	-325
Övrig drift	-450	-442	-415	-409	-422
Summa driftskostnader	-5 766	-5 766	-3 957	-5 053	-5 357
Planerat underhåll	-2 000	-1 300	-1 334	-432	-3 082
Fastighetsskatt	-656	-1 507	-1 256	-1 512	-1 502
Avskrivningar	-1 839	-1 343	-1 120	-1 600	-1 278
Rörelseresultat	8 786	9 192	8 041	10 033	8 354
Finansiella poster					
Ränteutgifter	104	109	129	129	140
Räntekostnader	-8 425	-8 900	-7 336	-8 590	-8 901
Föreningsavgäld till HSB	0	0		0	0
Summa Finansiella poster	-8 321	-8 791	-7 207	-8 461	-8 761
Årets resultat	465	401	834	1 572	-407

Enkätsvaren om extraamortering

Att majoriteten sade nej till en extraamortering i november 2008 känner väl de flesta redan till. Av 170 möjliga svar blev utfallet: 83 nej (49%), 40 ja (24%) och 16 tveksamma (9,4%). Totalt svarade 82% av medlemmarna på enkäten. Att det endast kan bli totalt 170 enkätvar beror på att Ryska Federationens Ambassad, HSB och förskolan i 8c enbart har en röst var trots att de innehar flera lägenheter.

Resultatet har lett till att styrelsen inte går vidare med att utarbeta ett förslag till stämman. Frågan om extraamortering läggs därmed i arkivet.



Fastighetsfrågor

Bredband

Styrelsen har beslutat att bredband ska ingå i månadsavgiften precis på samma sätt som Kabel-TV gör i dag. Antalet boende som är anslutna till föreningens bredband har under året ökat markant och föreningen har därför förhandlat om avtalet med bredbandsleverantören Riksnät. Det innebär att posten telefoni/bredband försvinner från månadsavierna från HSB.

Aviseringen från HSB har klickat för en del. Ni som inte har blivit debiterade för bredband under år 2007 kommer att bli kontaktade angående detta.

Även framöver krävs att man anmäler till fastighetsskötaren eller förvaltningen att man önskar få bredbandet inkopplat. Det går också att skicka ett e-post meddelande till bredband@taffelberget.se.

Fastighetsskötare

Börje Wilhelmsson är sjukskriven och kommer att komma tillbaka någon gång under våren 2008. Olle Strömkvist från Indoor ersätter honom under tiden. Olle finns i fastigheten måndagar och tisdag och träffas på tisdagar 7.30 - 8.30 på expeditionen i 10B eller på telefon 08-6579706. Det går också att skicka e-post till fel@taffelberget.se med felanmälningar till honom.

Stamspolning

Under hösten har vi noterat en ökad frekvens av stopp i köksavloppen. Under våren kommer därför en spolning av samtliga stammar att ske. Detta kommer att aviseras i god tid.

Ventilationen

Föreningens ventilationssystem kommer att granskas för att dels göra rent i kanaler, dels justera in ventilationen. Genomgången kommer att omfatta rengöring av samtliga kanaler på vindarna och frånluftskanaler i lägenheterna (kök och bad/toalett och i en del fall även klädkammare).

Vi ska även byta en komponent i samtliga lägenheter (s.k. konstantflödesdon) som regler

balansen mellan till och frånluft. Denna komponent har i de lägenheter som vi studerat slutat att fungera. Den finns bakom en lucka som i de flesta lägenheter sitter i klädkammaren. Luckan är av samma storlek som den som sitter i badrummet. Ni som vet med er att ni har en lucka i klädkammaren behöver göra den åtkomlig för entreprenören. Detta kommer att aviseras i god tid.

Demonstration av tvättutrustning

På begäran kommer Stockholms Maskintjänst att ha en genomgång av tvättutrustningen för intresserade. Detta kommer att ske tisdagen den 8 januari mellan klockan 16.00 och 18.30 i tvättstugan i 10B. En representant från företaget kommer att visa maskinerna och svara på frågor.

Nya hyresgäster i lokalerna i 12B

Under hösten har vi fått nya hyresgäster i föreningens lokaler i 12B.

Daune Consulting, som sysslar med konsulttjänster inom främst VVS-området, har flyttat in i fd. grovtvättstugan. Mikael Daune, som driver företaget, bor redan i föreningen.

Anglia AB har flyttat in efter Rodebjer i f.d. motionslokalen. Gunilla Carlsson Kendall är privatpraktiserande leg. psykolog med neuropsykologisk inriktning och David Kendall är aukt. translator och gör översättningar mellan svenska och engelska. Vi hälsar paret Kendalls välkomna till oss.

Förbättrad utomhusbelysning

Styrelsen gav under hösten 2006 Monika Nilsson och Peter Lundgren i uppdrag att se över utemiljön på Taffelbergets gårdar. Arbetet påbörjades med ett informations- och arbetsgruppsmöte för boende med intresse för utemiljön. Därefter genomfördes två promenader, en på dagtid och en på kvällstid i mörker, på gårdar och övriga markområden för att få en överblick av behovet av förändringar.

Det som bl.a. konstaterades var att det behövdes ytterligare belysning, särskilt ansåg man att det var mörkt vid vissa portar. Lampgloberna som sitter på fastigheterna lyser med olika styrka beroende på slitage och smuts.



Globerna är tillverkade av plast vilket också påverkar ljusflödet. Majoriteten av de boende som deltog vid promenaderna uttryckte ett önskemål om att behålla lampgloberna. De ansågs tillhöra fastighetens specifika utseende. Även lyktstolparna uppfattades som för ljussvaga. Utseendemässigt bedöms stolparna som fina av de boende. Ett byte av lampglober och lyktstolpar skulle också innebära en hög kostnad därför det rör sig om ett stort antal.

Följande förslag har presenterats styrelsen:

- placering av en större spot (lampa med riktad belysning) i varje tak framför portarna,
- montering av belysnings slingor i friserna i valven samt
- placering av 2-3 stycken markspots i trädgångarna på 8:ans och 16:s gårdar efter det att nyplanteringar är utförda.

Förslaget syftar till att bevara gårdarnas utseende i ursprungligt skick. Samtidigt bygger förslaget på att skapa ett utseende som mer stämmer överens med 2000-talets metoder att använda belysning. Därigenom kan man höja det estetiska uttrycket på våra vackra fastigheter.

Styrelsen har beslutat att genomföra en förnyelse av belysningen i enlighet med förslaget.

Digital-TV ingår nu i TV-utbudet utan kostnad

Alla boende och hyresgäster kan nu få digital-TV utan att behöva teckna abonnemang med ComHem. Föreningen har en egen antenn och utrustning som distribuerar marknätets digitala TV-signal till TV-uttagen (marksänd TV eller s.k. DVB-T) parallellt med ComHems utbud. Föreningen betalar ingen abonnemangskostnad för detta. Jämförelsevis kostar ComHems lilla digital-tv utbud (Small) 39 kr/månad för den enskilde med i stort sett samma kanaler, som nu är tillgängliga utan kostnad.

OBS! För dig som inte vill ha digital-TV är ComHems basutbud (utan box) tillgängligt som tidigare. Du behöver alltså inte göra några förändringar i din TV-installation.

Vad får jag som boende?

Först och främst skapar vi valfrihet för de boende. Fördelarna med digitala tv-sändningar jämfört med analoga sändningar är många. Som tittare får du bättre kvalitet på bild och ljud, elektronisk programguide, utvecklad text-tv och nya tjänster. I Stockholm och Mälardalen sänds också högupplösande TV s.k. HDTV från SVT på prov.

De fria kanalerna – förutom SVT1, SVT2 och TV4 – är för närvarande SVT24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, TV6, The Voice, Axess TV, Aftonbladet TV7, Lokala Kanalen Stockholm, TV Finland och SVT-HD.

Du kan också välja mellan 30 olika betalkanaler. Dessa finns tillgängliga som abonnemang i olika paket från Boxer. Betalkanalerna är krypterade och det krävs programkort och box med kortläsare för att få tillgång till dem. Du kanske redan har skaffat box och Boxerkort till fritidshuset. Nu kan du också använda boxen hemma!

Vad behöver jag göra/skaffa?

För att kunna se på digital-tv behövs en separat digital-tv box. Om du har köpt en nyare platt-tv kan en digital-tv mottagare finnas inbyggd i TV:n. Till TV-uttaget i väggen behöver man ett s.k. T-stycke för att få ett extra uttag för kabeln till digital-TV boxen. Boxen ansluts till TV:ns s.k. SCART-uttag.

Vill man abonnera på Boxers betal-TV behövs en box med minst en kortläsare. Har din TV en inbyggd digital-TV mottagare kan den också vara föreberedd för kortläsare. Den finns då som ett tillbehör (s.k. CA-modul för ViaAccess). Boxer har testat och godkänt boxar/utrustning/TV-apparater för användning med sina kort (se www.boxer.se)

För att se på HDTV måste både TV:n och digital-TV-boxen klara avr HD-TV. Boxen ansluts via s.k. HDMI-uttag till TV:n.

Vissa boxar har också inspelningsmöjligheter och kallas då för PVR eller DVR (Personal Video Recorder eller Digital Video Recorder).

En digital-TV box för de fria kanaler finns från ca 400 kr. En box med kortläsare kan man hitta från ca 700 kr. En box med inspelnings-



möjligheter finns från ca 3.000 kr. Vänd dig till din närmaste TV-handlare för mer information och/eller vänd dig till Boxer för information om betal-TV. Se även referenser till länkar på Internet.

Om jag har en ComHem box

Om man har en box från ComHem fungerar den bara med ComHems utbud och kan inte användas med det digitala marknätet. ComHem använder ett annat sätt att kryptera kanalerna. Du kan fortsätta att abonnera på ComHem eller byta till Boxer.

Att tänka på inför köp av digital TV-box för marknätet

Det händer mycket inom TV-området i och med övergången till digital-TV – dels utvecklas marknaden, dels tekniken. Regeringen har nyligen beslutat att Boxer inte kommer att ha ensamrätt på betal-TV kanaler i marknätet. Efter den 1 april 2008 kommer andra aktörer att kunna distribuera Betal-TV i marknätet. I storstadsregionerna pågår också testsändningar med HDTV från SVT vilket kräver andra boxar.

I den analoga världen kunde man titta på ett program och samtidigt spela in ett annat. I den digitala världen behövs två mottagare om man ska titta på ett program och spela in ett annat. Det finns digital-TV boxar som har två mottagare om man inte vill skaffa två separata boxar.

Man behöver också fundera på om man vill abonnera på någon av Boxers kanaler och därför behöver en box med kortläsare. Boxer har olika erbjudanden där box ingår. Du kanske redan har box till TV:n i fritidshuset och kan använda samma abonnemang hemma som borta.

Den digitala tekniken innebär också att du kan spela in och redigera TV-program digitalt. Vissa boxar är då utrustade med två mottagare och en hårddisk. Du kan också skaffa TV-kort till din dator och spela upp/redigera på denna.

Redan digital-TV innebär en kvalitetsförbättring på TV-bilden jämfört med ComHems analoga basutbud. Det syns speciellt på en större platt-TV. Vill man kunna se HDTV mäs-

te både TV och digital-TV mottagare/box klara av detta.

Liten ordlista om digital TV

DVB-T = Digital Video Broadcasting Terrestrial eller marksänd digital-TV

CA-modul = Common Access modul är en kortläsare för betal-tv kort. Olika betal-TV distributörer använder olika sätt att kryptera program och därför kan en läsare för ComHem inte användas med kort för Boxer och tvärtom. En CA-modul sätts in i en platt-TV som har uttag för den samma.

ViaAccess = Krypteringssystemet för Boxers betalkanaler

Conax = Krypteringssystemet för ComHems betalkanaler

HDTV = High Definition TV, Högupplöst TV

MPEG2 = Moving Pictures Expert Group, Standard för att komprimera en digital-TV bild som också används i datorer, videokameror etc.

MPEG4 = Standard för att komprimera en digital-TV bild på ett effektivare sätt än MPEG2.

HDMI = High-Definition Multimedia Interface anslutning för HDTV signal

Vad gör jag om jag behöver hjälp?

Om du behöver hjälp vänder du dig till din närmaste TV-handlare eller där du har handlat din utrustning för råd och information. Det finns också bra information att hämta på Internet.

- Boxers kundtjänst kan ge information för dem som har Boxer-kort.

- ComHems kundtjänst kan ge information för dem som har box från ComHem.

Föreningen äger och ansvarar för TV-nätet i fastigheten. Det har uppgraderats till senaste standard och är i mycket gott skick. Föreningens felanmälan/fastighetsjour åtgärdar bara fel i föreningens nät (fram till TV-uttaget i vägen).

De gånger vi har haft avbrott i TV-distributionen har det berott på omständigheter utanför vår kontroll. Till exempel har ComHem haft driftstörningar. Några få gånger har det berott på att en säkring har gått i fastighe-



ten. Om du har en dålig bild i TV:n i din lägenhet beror det oftast på din utrustning och/eller inställning av densamma. En annan vanlig felkälla är dåliga förlängningskablar eller hemmasnickrade kontakter/skarvar.

Kontrollera med en granne innan du gör en eventuell felanmälan. Fastighetsskötaren kan hänvisa till installatör om du behöver ordna med dina TV-kablar i lägenheten. Styrelsen avråder från att göra egna skarvkablar då de också kan störa grannarnas TV-mottagning. Köp förlängningskablar av god kvalitet.

Vid renoveringar får inte TV-uttaget kopplas ur då det bryter TV-signalen till överliggande våningar.

Information till din TV-handlare

Föreningen har haft digital-TVutrustningen installerad en tid och det har fungerat utmärkt. Föreningens lösning på TV-distribution är inte så vanlig och därför har vi skrivit några rader med teknisk information som du kan visa din TV-handlare.

Fastigheten har egen antenn och utrustning (från MACAB) för distribution av den digitala marknätssignalen. Signalen distribueras i fastighetens nät (kaskad) som har uppgraderats till att klara 862 MHz. Samtliga 6 s.k. muxar distribueras på UHF-bandet (kanal 21-69). Detta sker parallellt med distributionen av ComHems TV-utbud. ComHem distribuerar INTE bredband eller telefoni i kabel-TV nätet och därför är UHF-bandet ledigt

Läs mer på Internet

www.teracom.se för allmänt om digital-TV
www.boxer.se för betal-TV via boxar.
www.dilog.se svensk tillverkare av digital-TV boxar. Andra kända märken är Philips, Sagem och Samsung.
www.prisjakt.nu för jämförelser mellan olika produkter

Brandskydd

Styrelsen återupprepar här informationen från förra årets *Taffelbergare*.

Tänd ljus med eftertanke!

Advent och jul innebär en ökad brandrisk. Bränder och tillbud i hemmen fördubblas under advent och jul. Vi tänds ljus under morgonens mörka timmar och när dagen ljusnar glömmes vi lätt bort dem. Ljus skapar stämning och därför är det viktigt att vi inte låter bli att tända ljus utan tar till oss lite förebyggande tankar som gör att ett glömt ljus inte leder till en katastrof.

Här kommer några råd för en ökad trygghet under julen:

- Testa att brandvarnaren fungerar,
- Tänd bara ljus i obrännbara ljusstakar,
- Ta bort mossor och andra brandfarliga dekorationer,
- Lämna aldrig tända ljus obevakade,
- Ha inte levande ljus i granen samt
- Stäng av julgransbelysningen och andra elapparater med strömbrytare eller genom att dra stickkontakten ur vägguttaget.

Brandvarnartips

För att brandvarnaren ska fungera som avsett ger styrelsen följande tips:

- Rengör brandvarnaren från utsidan med dammsugare en gång om året,
- Byt batteri en gång om året, t.ex. på 1:a advent,
- Kontrollera att den fungerar minst en gång i kvartalet och när du varit hemifrån en längre tid,
- Byt ut brandvarnaren efter 8–10 år. Den har begränsad livslängd samt
- Testa brandvarnaren genom att trycka in testknappen eller att hålla ett nysläckt stearinljus under brandvarnaren.

Övrigt

Det är inte tillåtet att placera ut marschaller utanför entrén. Likaså får av brandskyddsskäl inte barnvagnar, cyklar etc. ställas i trapphusen.



Den årliga julgransförsäljningen på föreningens mark mellan Rålambsvägen 14 och 16 kommer att starta 15/12.

God Jul och Gott Nytt År!

önskas alla boende

Styrelsen