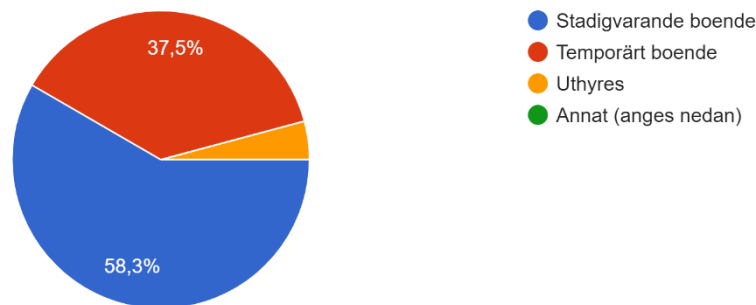


## Medlemsenkät Näktergalen 27 med svar inhämtade från föreningens (37) medlemmar under perioden 5-28/2 2021

Hur använder ni er lägenhet?

24 svar



### Förtydligande av valet Annat

2 kommentarer

- Styrelsen bör hålla koll på att andrahandsuthyrningen följer våra stadgar. Det finns dessutom personer skrivna här som inte bor här. Vi vill inte bli plats för tex brevlådeföretag.
- Bott ca 60 dagar/ år innan pandemin Hjälpt mina barnbarn

### Kommentar från Styrelsen

En stor andel medlemmar är av olika anledningar inte stadigvarande boende i föreningens fastighet. Vilket har en stor inverkan på föreningens möjlighet till löpande drift och förvaltning i egen regi. Både vad gäller engagemang i styrelsearbetet och skötseln av fastighetens yttre och inre tillgångar. I praktiken innebär föreningens strävan om att hålla kostnaderna nere på en miniminivå, att ett fåtal boende i fastigheten får ta en orimlig börda av ideella insatser. Något som vi som förening behöver ha en bredare dialog om konsekvenserna av. Inte minst med hänsyn till en ökande andel äldre boende i fastigheten.

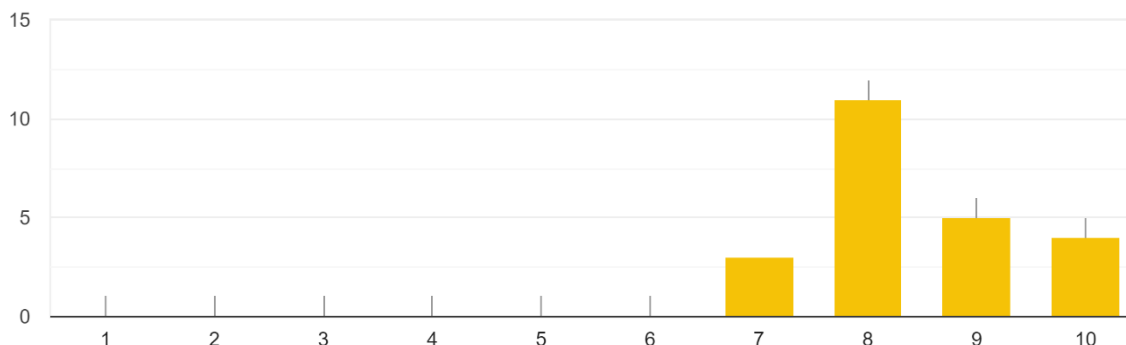
Det är i ljuset av detta som vi i styrelsen betraktar föreningens riktlinjer för andrahandsuthyrning, vilka finns beskrivna i föreningens stadgar (<https://naktergalen27.se/stadgar/>) med kompletterande info på <https://naktergalen27.se/boendeinformation-2/fran-a-till-o/>. Till detta kan tilläggas en praxis i vår förening med möjlighet till max 1 års förlängning – sammanhängande.

Styrelsen är medveten om behovet av en mer utförligt skriftlig policy för andrahandsuthyrning i vår förening. Det är dock viktigt att förstå att frågan om andrahandsuthyrning är nära kopplad till förutsättningar och kostnader för föreningens löpande drift och förvaltning. Varför en sådan policy måste föregås av en bredare dialog bland medlemmarna.

Vad gäller frågan om att det skulle finnas personer skrivna i huset som inte bor här, är det ny information för oss i styrelsen. Du som har mer information om detta, vänligen hör av dig till oss på [info@naktergalen27.se](mailto:info@naktergalen27.se).

Hur tycker du att föreningen sköts som helhet?

23 svar



## Föreningens skötsel - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

10 kommentarer

- Entrén, ny matta, blommor, snyggare anslagstavla. Hissen - allmän uppfrysning.
- Har varit bra. Nya styrelsen kan man knappast betygsätta ännu men ambitionerna verkar lovande.
- Bättre kommunikation, högre grad av transparens i alla beslut, många medlemmar har inte vågat göra sin stämma hörd
- Förbättra stämningen i föreningen
- Inget-sköts exemplarisk just nu
- Ökad transparens och dialog med oss medlemmar. Framför allt inför beslutsfattande om åtgärder med större påverkan på föreningen och oss medlemmar. Jag/Vi hoppas även att den nya styrelsen antar ett mer respektfullt tonläge än den förra, om/när enskilda medlemmar inte delar styrelsens uppfattning i olika sakfrågor.
- Lite uppfrysning av utrymmen i källaren
- Bättre kommunikation. Förbättrad lyhörddhet - vad tycker medlemmarna.
- Information, dialog och samverkan. Att styrelsen tar förankrade beslut tillsammans med medlemmarna och verkar för medlemmarnas bästa som helhet.

## Kommentar från Styrelsen

Vid tidpunkten för inhämtandet av dessa synpunkter består styrelsen av följande personer:

- Andreas Kroazie, Ledamot
- Henrik Löfgren, Ledamot
- Linda Jacobsson, Ordförande
- Paul Holmgren, Ledamot

Samtliga nytillträdde efter val vid en extrastämma i föreningen 2020-12-09, med anledning av att den tidigare styrelsen hade annonserat sin avgång 2020-11-16. Den nya styrelsen tillträdde formellt 2021-01-11, efter fullgången registrering hos Bolagsverket. Vilket innebär att den nya styrelsen, under perioden för inhämtandet av dessa synpunkter, hade varit fullt verksam i endast 4-7 veckor.

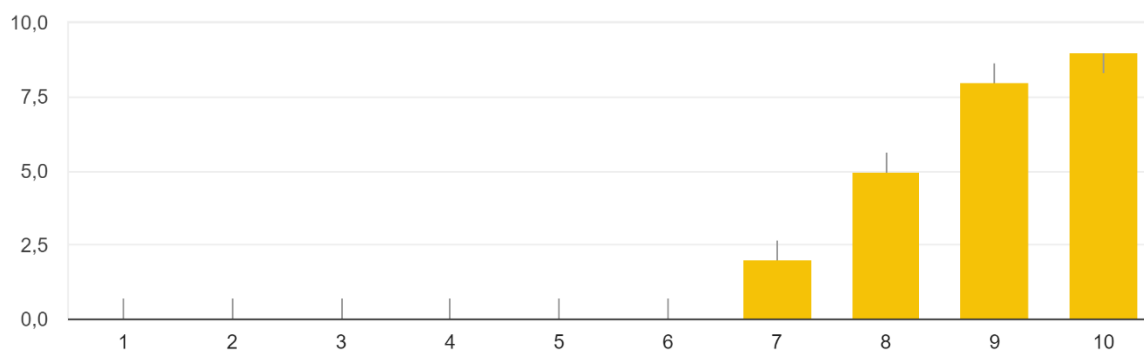
Vi som utgör medlemmarna i den nya styrelsen är alla stadigvarande boende i föreningens fastighet. Vi representerar ett åldersspann på 40-62 år och bebor lägenheter i storleksordningen 37-125 kvm. Ett par av oss bor i familjehushåll med hemmavarande barn i olika ålder. Därmed representerar vi tillsammans ett tvärsnitt av föreningens medlemmar. Vilket får anses vara positivt i hanteringen av olika beslut, där skillnader i livssituation ofta blir styrande för åsikter om hur föreningen bör skötas på bästa sätt.

Det som förenar oss i den nya styrelsen – det som har fått samtliga av oss att engagera så pass mycket av vår fritid och energi på detta förtroendeuppdrag – är vår gemensamma syn på vikten av respekt i bemötandet av medlemmarnas olika behov och åsikter. Och vi tar bestämt avstånd från all typ av misskreditering av medlemmar som inte uppfattas ha "rätt" åsikter i olika sakfrågor. Vi anser att vi som förening måste kunna acceptera att alla inte tycker lika. Och att alla frågor med större inverkan på oss som förening och vår gemensamma fastighet – vårt hem – ska hanteras med bred dialog och beslutsfattande via föreningsstämma.

Vi hoppas för övrigt att initiativ som detta med medlemsenkäten uppskattas bland våra medlemmar, då förbättrad kommunikation och samverkan är hjärtefrågor för oss i styrelsen.

Nöjd med städningen av fastighetens gemensamma utrymmen?

24 svar



Städningen - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

6 kommentarer

- Städarens arbete hindras av dörrmattor och skor som står i vägen. I trapphuset bör det inte finnas mattor och skor ur städ och brandskyddssynpunkt. Det ser dessutom slarvigt ut med olika, utslitna mattor. Fönstren i trapphuset borde putsas. Antingen leja för det eller så hjälps vi åt själva. Mattan i entrén utsliten och bör bytas.
- Hissen städas inte alls och många använder den. Städarens åtagande bör ses över.
- Ta med tvättstugan i städprogrammet
- Städning av tvättstugan borde ingå i den städtjänst som föreningen betalar för till entrén och trapphusen. Tydligare krav på städning av medlem efter nyttjande av gästrum, bastu och/eller badrum i källaren. Kanske skylta och ställa fram rengöringsprylar?
- Hissen, springorna mot dörrarna.
- Bättre städning av tvättstugan efter varje användning. Rengöring bakom maskinerna.

Kommentar från Styrelsen

Styrelsen har diskuterat behovet av att byta ut mattan i entrén och hissen. Men p.g.a. mer angelägna underhållsfrågor kopplat till fastigheten, har detta än så länge fått stå tillbaka.

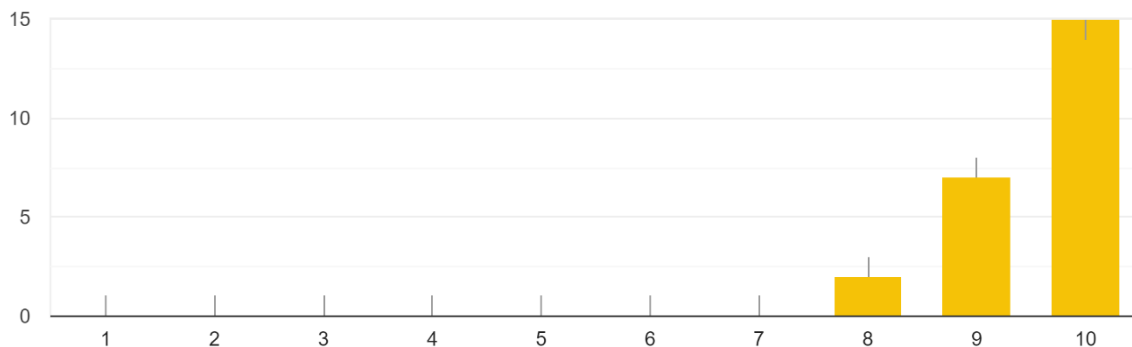
Vidare har styrelsen diskuterat en utökning av dagens städtjänst, till att även omfatta delar av gemensamma utrymmen i källaren. Framför allt tvättstugan och badrummet. Där toaletten regelbundet används av hantverkare och övriga som nyttjar bastun, tvättstugan eller vistas ute på gården. För övriga utrymmen kan sannolikt storstädning ett par gånger per år vara tillräckligt. Förutsatt att medlemmar som nyttjar gästrum och bastu städar efter sig.

Under påskhelgen storstädade en av våra medlemmar delar av källaren (kontoret, gästrummet, badrummet och städsåpet). Och om någon annan av våra medlemmar har möjlighet att ställa upp med fönsterputsning i trapphusen vore det tacksamt. Hör i så fall av dig till oss i styrelsen på [info@naktergalen27.se](mailto:info@naktergalen27.se). I annat fall får trivselgruppen beställa fönsterputs på föreningens bekostnad.

Styrelsen avser i övrigt att göra en kvalitetsuppföljning av dagens städentreprenad, med anledning av framförda synpunkter på bl.a. städningen av hissen.

Nöjd med gården/trädgården?

24 svar



## Trädgården - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

5 kommentarer

- Tycker att vi bör återgå till gamla växter typ pelargoner, lobelia och liknade som är billiga, tåliga och passar till vårt gamla hus. Färre krukor då dessa kräver tät vattning och ansning och när så mycket ändå blommar i rabatterna. Krukor längs muren skadar muren.
- Köp ny gräsklippare, gärna soldriven självgående. Skapa rullande arbetsschema. I detta arbetsschema får ALLA en uppgift att göra något under säsongen. Detta kan vara att köra bort trädgårdsavfall, klippa gräsmattan, vattna eller annat. Om man inte bor i huset får man istället köpa tjänsten men alla bör bidra till skötseln av den mest tidskrävande uppgiften vi har i fastigheten.
- Vår fina trädgård kräver mycket arbete och fler medlemmar borde framförallt hjälpa till med regelbunden vattning, gräsklippning och bortförsl av trädgårdsavfall.
- Den handdrivna gräsklipparen är trögkörd. Eldriven gräsklippare köps in. Uppskattat om trädgården blev en gemensam mötesplats att umgås för fler medlemmar.
- Färre växter

## Kommentar från Styrelsen

Föreningens prisbelönta trädgård anlades år 2001 och har sedan dess, med undantag för år 2016, skötts och förädlats i egen regi av engagerade föreningsmedlemmar (<https://naktergalen27.se/tradgard/>).

Sommaren år 2018 var ovanligt varm och torr, då framför allt gräsmattorna tog stor skada. Året efter – år 2019 – renoverades gräsmattorna och delar av rabatterna, som mot slutet av sommaren tog ytterligare skada i samband med balkongprojektet. Året därefter – år 2020 – gjordes därför åter en större insats för att renovera gräsmattor och rabatter. I samband med det genomförs även en större rensning och återplantering av perenna växter. Där starkväxande exemplar genom åren hade tagit över och kvävt den mångfald av blommor som tidigare hade funnits i rabatterna.

Trädgårdssäsongen 2020 var särskilt krävande för trädgårdsrådets medlemmar – Linda Jacobsson, Tommy Söder och Adam Perski – som ensamma fick ta ansvaret för den löpande trädgårdsskötseln. Detta eftersom merparten av husets boende flyttade ut till sina lantställen utanför stan p.g.a. Corona pandemin.

Trädgårdssäsongen sträcker sig från april till september, med högsäsong maj-augusti. Under högsäsong kräver vår trädgård aktiva insatser i genomsnitt 20 timmar i veckan. Framför allt är det vattning, gräsklippning och bortforsling av trädgårdsavfall som tar tid och förutsätter insatser från föreningens medlemmar, utöver de som ingår i trädgårdsrådet.

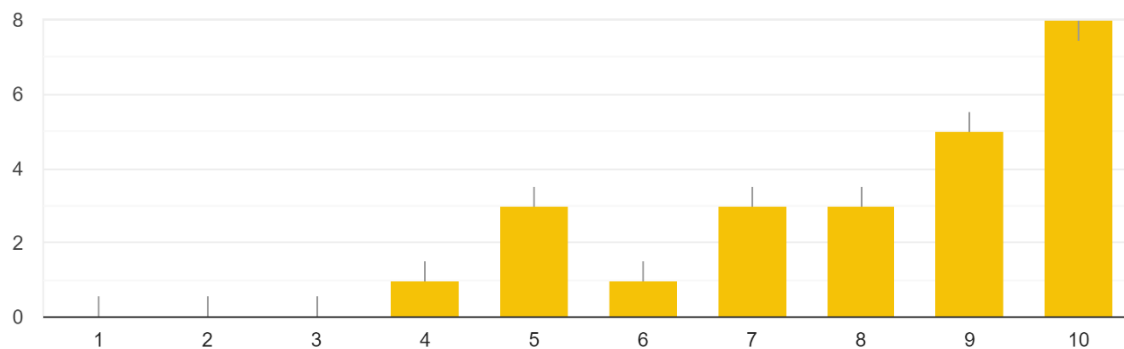
Ett schema för vattning och gräsklippning kommer därför att anslås i samband med årsstämman. Där samtliga medlemmar förväntas ta ansvar och skriva upp sig, för åtminstone en vecka under högsäsong (maj-augusti).

I övrigt efterfrågar trädgårdsrådet medlemmar som har möjlighet att ställa upp med bortforsling av trädgårdsavfall vid behov. Hör i så fall av dig till oss i styrelsen på [info@naktergalen27.se](mailto:info@naktergalen27.se). I annat fall får trädgårdsrådet beställa bortforsling på föreningens bekostnad.

Styrelsen har i år budgeterat för inköp av en elektrisk gräsklippare. Vilket vi hoppas kommer att underlätta för oss alla i skötseln av vår gemensamma trädgård. Vi har även avsatt medel för inköp av två nya mindre bord, som efter 6 säsonger sedan inköp nu har gjort sitt.

Nöjd med bredband/TV-utbud?

24 svar



## Bredband/TV - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

3 kommentarer

- Fler möjligheter
- Hastigheten som måste trimmas upp eftersom det lägger av ibland. och kanske förhandla om utbudet på tv
- Ofta problem med hastigheten på Internetuppkopplingen. Tittar aldrig på vanliga TV-sändningar.

## Kommentar från Styrelsen

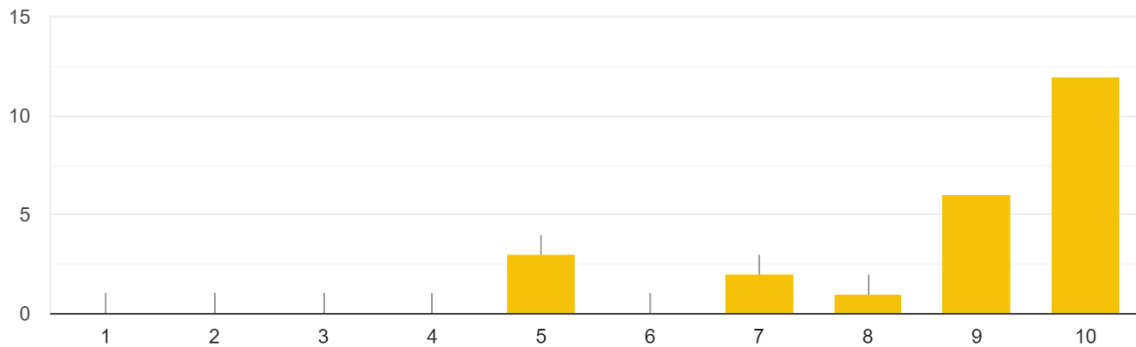
Flera medlemmar har klagat på instabil internetuppkoppling i vårt fastighetsnät. Ett fastighetsnät som vi delar med våra grannfastigheter (Rådmansgatan 9 och Karlavägen 15).

Det är dock viktigt att känna till att påtalade problem ofta har sitt ursprung i det egna nätverket inne i lägenheten. D.v.s. man har byggt upp ett eget trådlöst nätverk för sin internetuppkoppling, genom att koppla en s.k. router med kabel till inkommande nätuttag. Test av internetuppkopplingen kan enkelt utföras via en webbläsare på adressen [www.bredbandskollen.se](http://www.bredbandskollen.se). Vilket som jämförelse sedan bör göras via en dator direktkopplad till fastighetsnätet (med kabel till inkommande nätuttag).

För övrigt är det värt att känna till att vi totalt sett har en ökad belastning på internet, till följd av rådande pandemi. Där dagliga videomöten är vardag för alla oss som numera jobbar hemifrån. Samtidigt ökar användandet av streaming-tjänster på bekostnad av tablåbaserade TV-sändningar. Styrelsen har med anledningen av det lagt till åtgärdslistan, att framöver se över föreningens nuvarande tjänsteleverans för Digital-TV och Internet.

Nöjd med miljö- /sophantering?

24 svar



## Sophanteringen - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

10 kommentarer

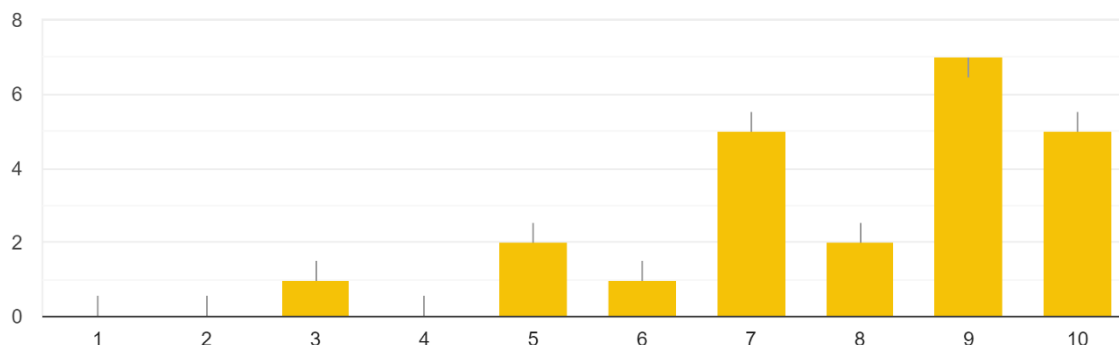
- Märkningen " wellpapp" borde ändras till "pappersåtervinning". Försöka få folk att packa bättre.
- Tätare hämtning av kompostcontainern. Sätt instruktioner om hur kartongavfall ska minimeras. Går det att köpa städningen av avfallsutrymmet åtminstone ett par gånger per år? Går det att minska lukten?
- Matsopor större kärl
- Större möjlighet till källsortering skulle vara bra och minska kostnaden
- Större/ fler kärl för matavfall
- Bra med nya sophanteringen men måste följas upp med tömningsfrekvensen.
- Kärl för matavfall och kartong är ofta överfulla. Kanske beställa mer regelbunden tömning?
- Större container för hushållskompost
- Förtydligande skyltar vid respektive fraktion. Eventuellt större eller tätare tömning av matavfallskärlet. Medlemmar måste ta sig mer tid att minimera volymen genom bättre ihopvik av framförallt wellpapp och kartonger.
- Större kärl för matavfall.

## Kommentar från Styrelsen

Under perioden för inhämtandet av dessa synpunkter hade föreningens nyrenoverade soprum, med kärl för källsortering, varit i drift ca två månader. Sedan dess har skyltar med instruktioner för källsortering satts upp. Vidare har tömningsfrekvensen för matavfall och wellpapp/kartong justerats för tätare intervall. Det har även skett en justering av fläkten för förbättrad ventilation.

## Nöjd med cykelförrådet?

23 svar



## Cykelförrådet - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

10 kommentarer

- Cyklar som står på vakant ska tas bort. Barnvagn i cykelförrådet likaså!
- Dags att byta kod på dörren.
- Parkeringen är snygg och ger ett fint organiserat intryck. Tyvärr det är för tätt mellan cyklarna. Detta gör att om 2-3 cyklar i rad har korg (vilket man önskar i allra högsta grad) så går det inte att parkera en av cyklarna hela vägen in. Dessutom kan inte den övre rampen tas ner heller på ett bra sätt. Cyklar med barnstol är svåra att parkera på överdelen och om den parkeras på underdelen omöjliggör detta parkering av en cykel ovanpå. Det bör skapas platser för cyklar med barnstol vid sidan om. Utrymmet lämpar sig bättre för parkering av barnvagnar än det nuvarande barnvagnsrummet. Det är nästan omöjligt att ta upp en barnvagn i den branta trappan upp till bottenboningens barnvagnsrum. Oftast har man inte bara vagnen att bära upp utan även barn, kassar mm.
- För trångt i stativet
- Nya cykelparkeringen är inte optimal då den inte passar många typer av cyklar, bland annat lastcyklar går inte att parkera och även problematiskt för cyklar med korg fram. Ta över antikvariens lokal och gör om till cykelgarage.
- Barnvagnar bort, finns särskilt rum. Cyklar på "lediga" platser?
- Dålig lösning i förhållande till behov. De flesta med cykel har cykelkorg - två cyklar med cykelkorg får inte plats bredvid varandra! Många i huset, främst barn och äldre, har svårt att hantera parkering av cykel i det övre stället.
- Relativt trångt för framförallt cyklar med korgar. Alla medlemmar kan inte erbjudas cykelplats - hur löses det? Inköp av gemensam pump.
- Jag använder inte cykelrådet så sätter en femma. Verkar dock krångligt med de där ställen.

## Kommentar från Styrelsen

Under perioden för inhämtandet av dessa synpunkter hade föreningens nya lösning för cykelparkering i garaget varit i drift ca två månader.

Av de synpunkter som framgår kan man konstatera, att de som regelbundet använder sin cykel upplever olika parkeringsproblem med den nya lösningen.

Som det är nu finns t.ex. inte utrymme för alla cyklar med cykelkorg, där vissa medlemmar – framförallt barn och äldre – har problem med att hantera en cykelparkering i det övre stället.

Vidare kan vi konstatera att vi med ett ökat åldersspann bland föreningsmedlemmarna, har behov av att hantera parkering av både cyklar, sparkcyklar, pulkor, barnvagnar och framöver sannolikt även rullatorer. Ett behov som våra begränsade parkeringsutrymmen inte fullt ut kan tillgodose.

Av denna anledning ser vi i styrelsen ett behov av att löpande anpassa gällande riktlinjer för parkering av dessa "fordon" efter aktuella behov.

Just nu har vi mindre barn boende i huset och medlemmar med barnbarn där behov av en mer tillgänglig barnvagnsparkering efterfrågas. Då det upplevs som både tungt och riskabelt att i förekommande fall ensam hantera både barn, barnvagn och matkassar genom porten, upp för den branta rampen och in genom ett parti glasdörrar, för att nå fram till det avsedda barnvagnsförrådet.

Eftersom det i dagsläget inte finns behov av att hänga barncyklar på avsedd plats nere i garaget, har vi i styrelsen därför beslutat att tills vidare upplåta platsen som barnvagnsparkering. Barnvagnsförrådet, på bottenplan i det högra trapphuset, blir i stället plats för parkering av sparkcyklar, skateboards, pulkor o.dyl,

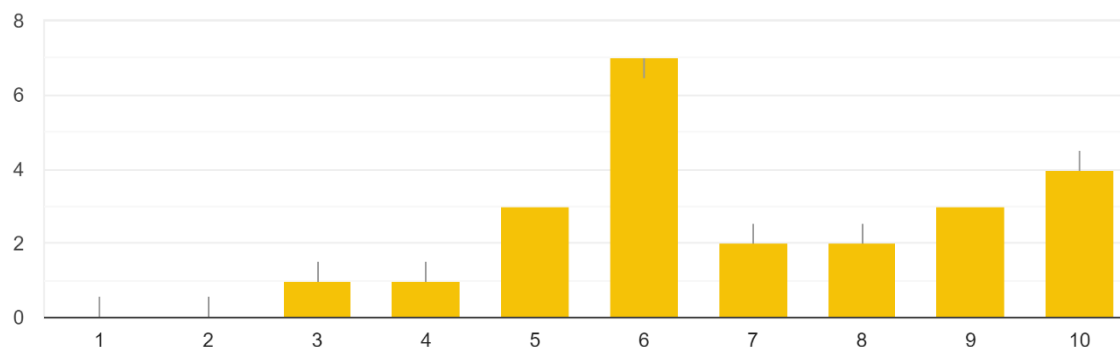
För övrigt kan nämnas att det i dagsläget endast finns en cykelplats ledig i det nya cykelstället (upptill i det högra hörnet). Samtliga cykelplatser är i övrigt markerade med lägenhetsnummer.

Öppningskod till garaget kommer att bytas under våren. Vi återkommer om det när det blir aktuellt.



## Nöjd med vindsförrådet?

23 svar



## Vindsförrådet - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

12 kommentarer

- Bättre belysning
- Borde städas i trappan upp och gången på vinden nån gång.
- Belysning- Känns ofräscht att ställa dit saker.
- Det bör över tid uppgraderas och förbättras
- Ljus och ljud mer omhändertaget Anslagstavla mer enhetligt
- Utrymmesuppdelningen är orättvis i förhållande till storlek av lägenhet. Mitt utrymme är bara 1kvm jämfört med andra som har samma storlek av lgh men mkt mer space.
- Belysning
- Dålig belysning och grannar som emellanåt ställer ut skräp i gångarna. Jag har t.ex. tidigare tagit med ett helt gäng gamla toasitsar till återvinningscentralen, efter att ha sett dem stå ute i vindsgången i över ett år!
- Bra miljö - torrt. Dålig belysning som bör förbättras. Utplacering av uttag så att respektive förråd kan koppla egen belysning på enkelt sätt. Dags att ha en gemensam städdag då vinden fräschas till och den/de gemensamma förråden med bråten rensas.
- Uppfräschningsbehov. Städning i samband med vår- eller höststädning.
- Någon har ockuperat mitt vindsförråd

## Kommentar från Styrelsen

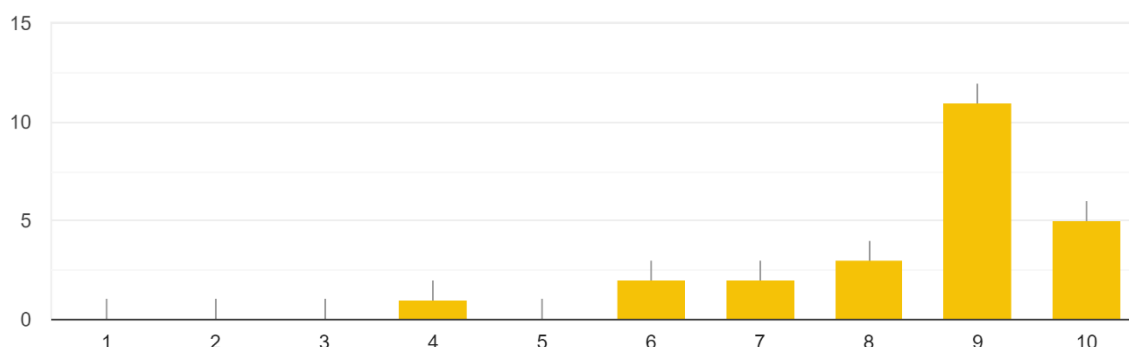
Flera medlemmar har påtalat dålig belysning med behov av fler eluttag. Något som vi i styrelsen håller med om behöver förbättras. Vi lägger detta till åtgärdslistan att beta av i prioriterad ordning.

För övrigt är det som sagt dags för lite storstädning i gångarna och de gemensamma förrådsutrymmena. Vilket även gäller källaren. Styrelsen kan absolut ta initiativ till att planera för en gemensam vårstädning. Men om inte uppslutningen för detta blir tillräcklig, så får vi beställa extern hjälp på föreningens bekostnad.

Slutligen vill vi be den medlem som har lämnat kommentar om ockuperat förrådsutrymme, att höra av sig till oss i styrelsen på [info@naktergalen27.se](mailto:info@naktergalen27.se).

Är du nöjd med kommunikationen från föreningen/ styrelsen?

24 svar



### Kommunikation från styrelsen - Konkreta tips på vad som kan förbättras?

6 kommentarer

- Öka transparens i alla processer. Var öppen och vänlig i alla lägen. Viljan att hämta synpunkter från medlemmarnas bör öka.
- Bra nu
- Gillar nu tilltalet! Glad över transparens och syftet med respekt och delaktighet Fortsätt så!
- Tidigare styrelse kommunicerade ofta saker efter åtgärd eller beslut. Man kände sällan att man kunde påverka. Det blev dessutom ofta dålig stämning i kommunikationen om någon uttryckte en annan åsikt än styrelsens. Jag/Vi hoppas att den nya styrelsen agerar annorlunda. Det är i alla fall positivt att man tagit initiativet att skapa den här enkäten, för att inhämta allmänna synpunkter från oss som bor i huset. Det har aldrig hänt förut.
- Envägskommunikation! Inte inhämtat synpunkter från medlemmarna. Bristfällig lyhörddhet. Annars tydlig information kring vad som pågår och planeras.
- Lyhörddheten för medlemmarnas vilja. Tycker att man ska ta en diskussion och låta alla göra sin röst hörd innan beslut i stora frågor.

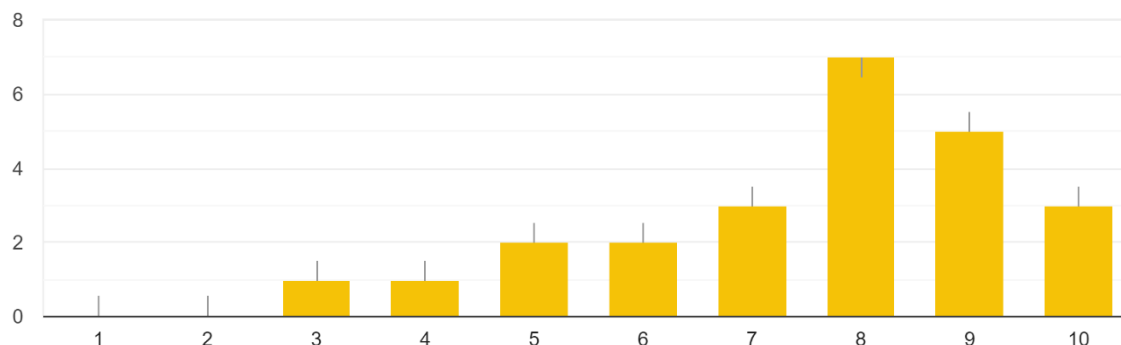
### Kommentar från Styrelsen

Styrelsen kan inte annat än att hålla med i övriga medlemmars uttryckta synpunkter. Samverkan, transparens och en respektfull dialog är A och O. Den här fastigheten är vårt hem och vi äger den tillsammans.

Som styrelse har vi ett ansvar att företräda föreningen och fatta beslut i olika frågor kopplat till löpande drift och förvaltning. Men när det kommer till större förändringar eller investeringar i fastigheten är det föreningsstämman som fattar beslut. Det gäller exempelvis i frågan om kapitalinsatser från medlemmarna (som har varit en återkommande fråga i vår förening) där Bostadsrättslagen reglerar, att beslut i varje enskilt fall måste fattas av en föreningsstämma. Eller för att tala i klartext – det går inte enligt lag att formulera en skrivelse, exempelvis ett strategidokument, som efter stämmobeslut ger styrelsen ett framtida mandat att besluta om kapitalinsatser som finansiering för olika åtgärder. Att hävda och agera i motsats till detta är ren respektlöshet för medlemmarnas lagliga rätt till att fatta majoritetsbeslut i varje enskilt fall, vilket är föreningsstämmans huvuduppgift.

## Är du nöjd med vår hemsida?

24 svar



## Hemsidan - Konkrete tips på vad som kan förbättras?

6 kommentarer

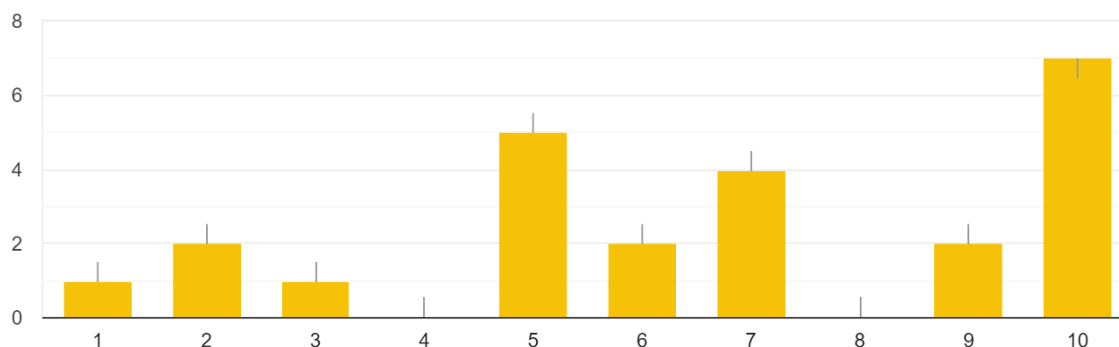
- Borde struktureras upp så att information blir lätt att hitta tex för nyinflyttade.
- Informationen bör uppdateras, lite gammaldagsstil. Helst svart text på vit bakgrund. En kunnig webbskapare inom föreningen kan kanske få uppgiften att jobba med webbsidan. Vore toppen att kunna boka tvättstugan, bastu, gästrummet via hemsidan. Kan uppdatering av hemsidan ges till en som inte bor i fastigheten och inte kan bidra med sitt arbete men på avstånd. Dmitri, Ludwig?
- Vore skönt att mailutskicken om nya inlägg också innehöll inläggets text så en slapp gå in på hemsidan för att läsa.
- Tommy har säkert riktigt bra idéer
- Mycket gammal information som behöver uppdateras. Ganska ålderdomligt/högtravande språkbruk. Hoppas att den nya styrelsen tar tag i det snart.
- Mycket information till medlemmarna och till mäklare och potentiella köpare (nya medlemmar) är inaktuellt. Skapa bättre tydligare information för oss själva samt proffsigare, mer säljande information utåt.

## Kommentar från Styrelsen

Här är ytterligare ett område som vi i styrelsen håller med om behöver förbättras. Kompetens för att jobba med detta finns i styrelsen och ligger med på åtgärdslistan att beta av i prioriterad ordning.

Hade det varit önskvärt med en digital tjänst för direktmeddelanden (chatt) mellan boende i huset?

24 svar



Chatt - Om önskvärt, vilken tjänst vore att föredra - Messenger, WhatsApp eller annan?

11 svar

- Vilket som
- Email, Messengergrupp. INTE Whats App. Det räcker med de grupper man har privat.
- Messenger
- Svår fråga, alla måste kunna delta. WhatsApp kan funka då det är inte direkt knutet till Facebook. Messenger går bort då många inte vill ha Facebook. Finns andra alternativ som är mer fristående, t.ex Telegram eller Signal - kan vara värt att kolla upp, kanske en enkät om val av tjänst. Kan också göras som forum på nätet istället för via app, men då blir det inte direktkontakt...
- Kan tänka mig tex Whats up som jag har använt i annat sammanhang som fungerat bra.
- Ja, man vet aldrig när man snabbt behöver komma i kontakt med sina grannar i huset. Jag/Vi föredrar Messenger.
- WhatsApp
- Förslagsvis Messenger
- Visst det kan vara bra med en chat men det ställer krav på medlemmarna att ha en viss app och det tycker jag inte man kan kräva. Det finns en risk att vissa medlemmar missar vad som sägs i dialogen med en sådan chat. Däremot så är det ju bra för interaktion. Hemsidan är ju bara envägskommunikation idag.
- Whatsapp

### Kommentar från Styrelsen

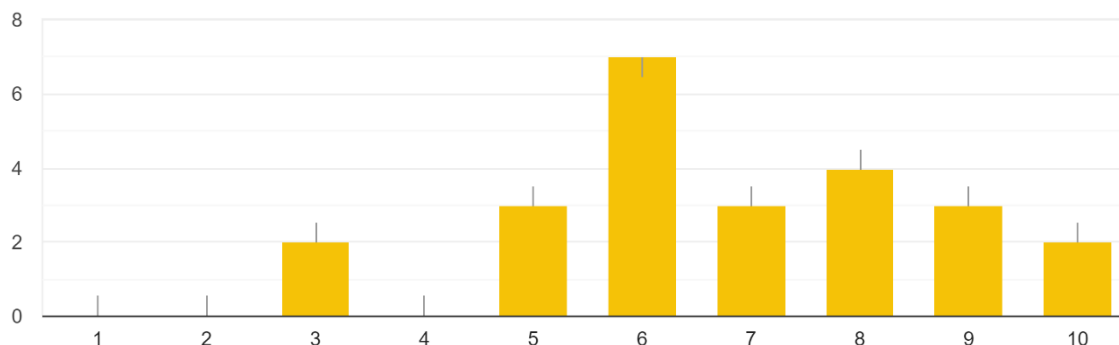
Vi i styrelsen har diskuterat behovet av att snabbt komma i kontakt med boende i huset om något skulle hända. Långt ifrån alla läser sina mejl ens på daglig basis. Det var bl.a. därför som vi valde att ta med den här frågan i enkäten.

Däremot har vi förstått att det finns åsikter om detta med Facebook, som ju äger både Messenger och WhatsApp numera. Samtidigt som de allra flesta redan har och använder ett Facebook-konto, vilket krävs för att använda Messenger helt oavsett om man använder Facebook (det finns en separat app för Messenger).

Ett annat alternativ skulle kunna vara en sms-grupp, men det har vi än så länge inte diskuterat som ett alternativ. Även detta hamnar tills vidare på åtgärdslistan att beta av i prioriterad ordning.

## Nöjd med det gemensamma gästrummet?

24 svar



## Gästrummet - Konkreta tips på hur det kan förbättras?

15 kommentarer

- Allmän uppfräschning
- Tycker inte det behövs. Sköts dåligt. Måste ju storstädas nån gång.
- Stor tillgång som inte utnyttjas som den bör. Det råder stort behov av uppfräschning. Soffan är mycket obekvämt att sova i. Ny säng och lampa bör införskaffas. Proffsstädning bör anlitas efter varje gäst. Städningen betalas av gästen?
- Det behövs en uppfräschning av matta, takbelysning, målning och lite textilier.
- Lite kallt och inte så välkomnande Om möjligt skaffa vattenkokare, mikro och kylskåp
- Vore skönt att kunna boka mer än 3 dagar i sträck, jag tror mer på 7 dagar med möjlighet till förlängning - isf kan det finnas t.ex möjlighet att betala för längre vistelse, kanske upp till 1 månad och då betala 50-100kr per dag eller nåt. Kan vara vettigt att skaffa en låne-barn-säng för folk som har barn på besök, men jag vet inte vad efterfrågan e där.
- Behöver fräschas upp fram för allt ny sovmöbel.
- Hade varit trevligt med en riktig säng i stället för bäddsoffa.
- Bra att det finns ett gästrum, men det är inte särskilt gästvänligt. Borde gå att inreda lite mer stilfullt. Bäddsoffan är förfärlig att försöka sova i har jag fått höra.
- Lite uppfräschning, som ny matta
- Fin tillgång rent generellt men allmän uppfräschning kan göras till låg kostnad såsom - måla väggar, nytt klinkergolv allt i ljusa färger. Bort med bäddsoffan som ersätts med en riktig säng. Enklare, billig konst på väggarna.
- Använder det inte.
- Använder det inte så sätter 5.

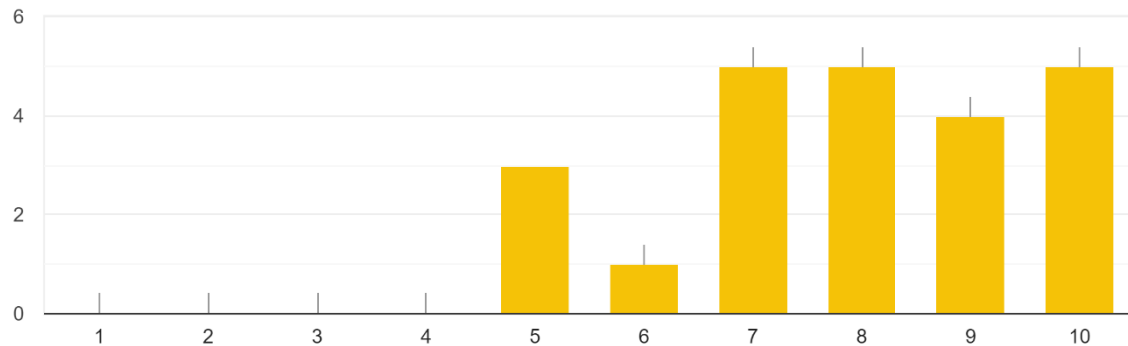
## Kommentar från Styrelsen

Här verkar de flesta vara överens om att vårt gästrum i källaren är en värdefull, men i dagsläget en ganska så ogästvänlig, tillgång. Styrelsen håller med om att en uppfräschning vore på sin plats. Bäddsoffan duger uppenbarligen inte som sovplats och vi har problem med fuktgenomträngningar på väggarna. Framför allt på väggytor i hörnet ut mot innergården. Problemet återfinns på fler väggytor i källarplanet, t.ex. inne i kontoret och i tvättstugan. Det här tillhör några av de mer prioriterade saker som vi har diskuterat bör åtgärdas inom kort.

Däremot vill vi uppmärksamma att gästrummet är tänkt att fungera för övernattnig till nära och kära på kort besök. Varför en restriktion om max 3 nätter per månad finns och kvarstår tills vidare.

Nöjd med det gemensamma duschrummet och bastun?

23 svar



Duschrum och bastu - Konkreta tips på hur den/de kan förbättras?

6 kommentarer

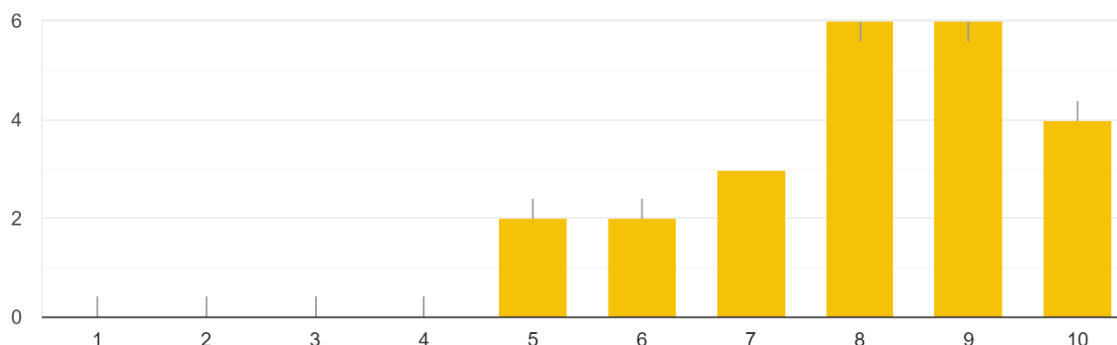
- Vet ej. Har aldrig använt dem. Städas dom? Av vem? Det är en förutsättning för att man ska vilja använda dom.
- Varför inte fräscha upp?
- Bra att det finns men har sällan haft användning av det för egen del.
- Viktigt att denna städas och hålles fräsch. Eventuellt ingå i vår städares arbetsbeskrivning.
- Använder det inte.
- Använder det inte så sätter 5.

Kommentar från Styrelsen

Som redan nämnt har styrelsen diskuterat en utökning av dagens städtjänst, till att även omfatta delar av gemensamma utrymmen i källaren bl.a. badrummet.

## Nöjd med föreningens ekonomi?

23 svar



## Ekonomi - Konkrete tips på hur den kan förbättras?

9 kommentarer

- Har hittills varit bra. Viktigt att vara sparsam med våra gemensamma tillgångar.
- Har föreningen en låg lånenivå pga utebliven och behövligt underhåll? Pushar man skötselkostnaderna till framtiden för rädsla för betalning med eget kapital? Driver önskan av kapitalinsatser till felaktig återhållsamhet? Finns det en risk att när arbeten slutligen görs blir dom betydligt högre än om man hade gjort det i tid? Är en skuldfri nivå ett mål i sig på bekostnad av en välmående byggnad? Inhämta kunskap från proffs inför beslut av väsentlig ekonomisk betydelse.
- Avsättningar för framtida underhåll behöver ökas. Det innebär högre avgift. Ställ krav på
- Pågå
- Den gamla styrelsen framhävde ofta att föreningen är välskött med mycket god ekonomi. Men det har vid återkommande tillfällen varit aktuellt med kapitalinsatser från oss medlemmar för fastighetsprojekt av olika slag. Man undrar ju därför hur det står till med avsättningar till framtida underhållsbehov. Jag/Vi hoppas att den nya styrelsen sätter sig in i detta och delar information lite mer öppet, innan det är dags för nästa kostsamma projekt med krav på kapitalinsatser från oss medlemmar.
- En god ekonomi bygger på en välmående byggnad. Föreningens ekonomi är bra enligt balansräkningen. Avgifterna är mycket låga och någon välbehövlig avsättning till underhållsfond görs inte i dagsläget.
- Fortsatt låg belåning. """"""""
- Ekonomi är ju bra men vi ska alltid sträva efter att förbättra oss ännu mer! Men den måste vara sund, hållbar och långsiktig. Tycker lån med amortering är ett bra sätt att finansiera saker istället för kapitalinsatser. Då får man "ta del av kostnaden" den tid man bor i huset och så tas den sedan över av nästa ägare som då får njuta av förbättringen.
- Sikta mot att bli en skuldfri förening.

## Kommentar från Styrelsen

Vår förening har sedan länge haft en teknisk förvaltning med intention om att i så stor utsträckning som möjligt hantera den löpande skötseln av fastighetens inre och yttre värden i egen regi. Vilket innebär att vi i största möjliga mån undviker entreprenadkostnader för löpande underhåll av enklare karaktär. Detta är anledningen till att vår förening i dagsläget t.ex. inte uppbär kostnader för städning av källarplanet, vinden eller garaget, enklare målningsarbeten vid behov, snöröjning eller trädgårdsskötsel. Men det förutsätter också att en större andel av föreningens medlemmar regelbundet bidrar med sin tid och energi i detta arbete.

I dagsläget har vi en stor andel medlemmar som inte stadigvarande bor i föreningens fastighet. Vilket får en stor inverkan på föreningens möjlighet till löpande drift och förvaltning i egen regi. I praktiken innebär föreningens strävan om att hålla kostnaderna nere på en miniminivå, att ett fåtal boende i fastigheten får ta en orimlig börda av ideella insatser. Något som vi som förening behöver ha en bredare dialog om konsekvenserna av. Inte minst med hänsyn till en ökande andel äldre boende i fastigheten.

Vidare står vi inom två år inför en kostsam fasadrenovering, enligt utlåtande från en av Stockholms mest ansedda experter på området – Thomas Breiman

(<https://naktergalen27.se/2021/03/04/information-om-underhallsarbeten-for-fasad-och-fonster/>).

Styrelsen är medveten om att det finns skilda åsikter om detta bland föreningens medlemmar. Men faktum kvarstår, en putsad fasad har en beräknad livslängd på 30-40 år innan skador börjar uppkomma. Därefter kan man, genom ett ansvarsfullt underhåll, rimligtvis förlänga livslängden under ytterligare några decennier, innan man till slut blir tvungen att knacka ner och putsa om hela fasaden.

Vår fastighet har fortfarande kvar sin ursprungliga puts från byggåret 1923, under flera lager av tidigare insatser på tema lappa och laga. Man kan på egen hand notera de släpp med luftfickor som har uppstått mellan murvägg och puts, bara genom att knacka med knogen på några olika platser utmed fasaden i markhöjd. Då hörs tydligt de håligheter som har uppstått och som vid förekomst av frostsprängningar och annan yttre påverkan gradvis ger upphov till sprickor, vilka i sin tur ger upphov till att delar av fasaden lossnar och faller ner. Något som vi redan har större noterbara problem med högre upp i fastigheten. Styrelsen vill dock inte hänge sig åt egna expertutlåtanden i en så pass viktig fråga för vår förening och valde av den anledningen att anlita utomstående expertis för en mer professionell bedömning (se rapport från Tomas Breiman publicerad i inlägg på hemsidan 2021-03-04).

Det är dock viktigt att påtala att beslut om en större fasadrenovering innebär en så pass stor investering, med påverkan på föreningens ekonomi, att den bör fattas av en föreningsstämma baserat på ett mer genomarbetat beslutsunderlag. Det återstår m.a.o. en del arbete innan vi är redo för beslutsfattande i frågan. I dagsläget fokuserar därför styrelsen på de nödvändiga säkerhetsåtgärder som krävs för att undvika den omedelbara risken för nedfallande puts genom s.k. säkerhetsknackning. Eftersom det handlar om en ren säkerhetsfråga som styrelsen är direkt ansvarig för.



Ingen kan göra allt men många kan göra mycket! Hur kan vi öka delaktigheten bland medlemmarna avseende drift/skötsel och övrigt för föreningens bästa?

12 kommentarer

- Dela upp alla uppgifter i scheman. Identifiera i schemat vem gör vad och när. Om man inte bor i huset får man anlita någon som gör dennes uppgift.
- Ställ krav på att man aktivt deltar i drift och skötsel
- Skapa bättre stämning och engagemang
- Om det inte vore så svåra tider en samling för gemensam presentation av styrelse och boende
- Känns som att vi redan har bra engagemang, men rent konkret kan det kanske förbättras med en direkt kommunikationskanal eller mailutskick vid större insatser. Annars kanske det går att ha en lista på konkreta uppdrag som behöver genomföras (med möjlighet för medlemmar att föreslå saker), så kan den som ids att ta sig an uppdraget, t.ex. Där behövs nog en teknisk lösning eller åtminstone ett papper i tvättstugan eller nåt sånt.
- Fortsätt med info
- En tydlig inbjudan att alla är välkomna att vara delaktiga men också en tydlighet att det är en förutsättning att alla verkligen hjälps åt.
- En mer inbjudande dialog med lyhördhet för synpunkter från medlemmarna är en god start. Det vore också bra att få lite mer insyn i vilka arbetsuppgifter som föreningen betalar för, respektive förlitar sig på ska skötas ideellt av föreningens medlemmar. Det är annars svårt att veta vad man skulle kunna hjälpa till med.
- Genom information om vad som behöver göras och att engagera oss alla med större eller mindre uppgifter (efter förmåga)
- Organisera skötseln av trädgården med ett schema - klippning av gräsmattan, vattning, bortforsling av ogräs avfall mm. Om fler erbjuder sina tjänster så skapas bättre engagemang och trivsel.
- God grannsamvaro.
- Synliggöra arbetet och vad de som är engagerade faktiskt gör. Då kanske fler vill engagera sig för det måste inte vara så tung om flera hjälps åt. Det är dessutom kul då vi lär känna varandra bättre och vi får en bättre förståelse och engagemang för vårt fina hus.

### Kommentar från Styrelsen

Styrelsen noterar med glädje att det verkar finnas ett intresse bland föreningens medlemmar, till utökat engagemang i föreningens löpande skötsel. En gemensamt tillgänglig och visuell "Att göra"-lista att plocka uppgifter från – bra idé! Det tar vi till oss att försöka få till nu under våren.

## Vad är det absolut bästa med vår förening?

20 kommentarer

- Trädgården
- Läget. Välskött tidstypisk byggnad. God ekonomi. Låga avgifter. Trädgården.
- Att den är liten, välskött och låg avgift
- Läget
- Välskött hus och trädgård idag.
- Fin entré, mysig innergård.
- Liten och kompakt förening. Alla känner alla.
- Hög klass och solidariskt och vänlig miljö
- En framåtanda, nytänk, berikande adekvat kompetens och glädjen och modet att ta gemensamma beslut tycker jag är starka framgångsfaktorer också för att hålla en god ekonomi för huset nu och i framtiden.
- Bra läge, bra hyror, bra uteplats, bra gemensamma utrymmen (bastu, gästrum etc), bra cykelrum men behöver bli större eller frågan om lastcykelparkering måste lösas.
- Att det finns en långsiktig plan, intresserade och arbetande styrelse m.fl. Ekonomin
- Lagom stor och bra åldersblandning.
- Att vi är en relativt liten förening med potential till god grannsamverkan. Vi har också en väldigt fin trädgård att njuta av och vara stolta över.
- Tät information om vad som är på "gång" och planerat
- Jättebra läge, nära till kommunikationer och grönområden. Härlig trädgård. Bra ekonomi.
- Bra grannar.
- Lugnt läge trots så centralt.
- En fin förening

### Kommentar från Styrelsen

Att vår förening uppskattas för sin familjära storlek och fastighetens läge i staden, med tillgång till något så ovanligt som en egen prunkande trädgård, verkar vi alla vara överens om. Det, i kombination med ett noterat intresse bland medlemmarna att mera aktivt bidra i föreningens löpande skötsel, påvisar en stor potential till ett än mer trivsamt och kvalitativt boende för oss alla.

## Vad är viktigast för dig för att du ska vara nöjd med föreningen?

17 kommentarer

- Bra kommunikation
- Att vi har en öppen dialog och försöker vara trevliga mot varandra.
- Sund ekonomi - fräscha rena utrymmen.
- Ett samarbete och respekt mellan medlemmarna där man förstår att olika åldersgrupper har olika prioriteringar.
- Förtroende för hyresgästerna och styrelsen och en bra öppen kommunikation mellan dem och där man får göra sin röst hörd även om alla inte tycker lika. Fin välskött fastighet med god stämning och låg hyra.
- Teknisk hög standard
- Att vi fortsätter värna om vårt vackra hus och boendemiljö!
- Fortsätta på den inslagna vägen! Hoppas alla är nöjda och bidrar och stöttar...
- Individuell frihet och fairness, medlemmar ska behandlas lika. Färre onödiga regler som inte tillför något till föreningens "funktionalitet" så att säga. Typ vilken färg det ska vara på namnskyltarna etc. ;-)
- Trevlig stämning, bra ekonomi, löpande information och god skötsel av fastigheten
- Att kunna känna sig trygg och hemma i huset. Att kunna påverka sin boendesituation och bemötas med respekt och lyhördhet för sina åsikter. Att ha en god relation till sina grannar där man hälsar vänligt på varandra.
- Fortsatt tät information, så man känner sig delaktig och därmed tar sitt ansvar
- En förening med ett representativt ledarskap som på ett lyhört sätt tillvaratar medlemmarnas intressen.
- Hög standard och bra ekonomi.
- Att vi tillsammans gör vårt bästa för att göra vår förening så bra vi bara kan!
- Långsiktighet där vi värnar om låg skuldsättning

### Kommentar från Styrelsen

Vi som har bott en längre tid i huset har positiva minnen av att vi förr höll gemensam kräftskiva ute på gården mot slutet av sommaren. Och välbesökt glöggmingel i samband med tändande av julgran ute på gården under november månad. Under senare år har dock olika slitsamma diskussioner och byggprojekt i vår förening, inverkat på såväl engagemang för som möjlighet till att arrangera denna typ av sociala aktiviteter. Under tiden har gamla medlemmar ersatts av nya och den pågående pandemin har fått flera av våra medlemmar att vistas längre perioder utanför stan, med en halvtom fastighet till följd av det.

Det är en tråkig utveckling för vår förening som vi i styrelsen hoppas kunna bidra till att vända, i samband med att allt fler av oss erbjuds vaccination mot Covid-19. Kanske finns det en möjlighet att återuppliva den gamla traditionen, med en gemensam kräftskiva ute på gården mot slutet av sommaren? Man kan ju alltid hoppas.