

# Brf Toppsockret

*En trygg, trivsamt och miljövänlig förening*



# Brf Toppsockret

”Föreningen satsar mycket på medlemmarnas trivsel, fortsatt låga månadsavgifter och miljövänligt boende. Detta åstadkommer vi genom att följa de senaste rönen inom fastighetsförvaltning och miljöteknik, som t ex investeringar i bättre isolering, vattensparteknik, temperaturstyrda fläktar, lågenergibelysning, väderstyrd fjärrvärmecentral, val av grön vindkraftsel och HSB:s miljöcertifiering MIBB. Årets miljöpris 2005 som HSB Riksförbund tilldelade Brf Toppsockret, visar att vi ligger väl framme på miljöområdet.”

*Thomas Bäcklin, ordförande*

## **Fastigheten**

Föreningen bildades den 19 augusti 1962 och registrerades den 20 oktober 1962. Inflyttning ägde rum under sommaren 1964 och föreningen överlämnades till medlemmarna den 5 juni 1968. Fastigheten ägs av föreningen samt dess 143 lägenheter om totalt 10 747 kvm, med följande fördelning: 7 st ettor, 38 st tvåor, 74 st treor, 11 st fyror, samt 13 st femmor. Hälften av treorna samt samtliga fyror och femmor är etagelägenheter. Till fastigheten hör 122 parkeringsplatser och sex besöksparkeringar utomhus, samt 4 st MC-parkeringar i ett garage. Upp till två parkeringar kan hyras per lägenhet, varav max en med elstolpe. Dessa hyrs ut via lägenhetsadministrationen på HSB telefon 08-785 30 00. Till varje lägenhet hör ett källarförråd, dessutom går det att hyra ett extra cykelförråd och källarförråd i före detta soprum.

## **Förening, styrelse & förvaltning**

Föreningen styrs av en styrelse, intern revisor och valberedning. Samtliga är medlemmar och boende i huset, förutom en styrelsemedlem som är representant för HSB Stockholm. Mandatperioden är per kalenderår, medan bokföringen sker om perioden mellan första september t o m sista augusti påföljande år. Årsstämman hålls normalt första delen av december och är öppen för alla medlemmar i föreningen. Den ekonomiska förvaltningen sköts av HSB Stockholm, med kontroll av Bo Revision. Den tekniska förvaltningen sköts av AB Energibevakning, som har en fastighetsskötare på plats en halv dag varje vecka. I snitt har föreningen ungefär 175 medlemmar och det sker ca 15 lägenhetsöverlåtelser per år. I början av sommaren varje år, genomförs en städdag, då vi oljar, lagar och målar staket o.d.

***”Föreningens vattenförbrukning 2005 är 40 % lägre än 1993. Detta har åstadkommits genom byte till engreppsblandare 1994, nya tvättmaskiner 2002, samt snålspolande munstycken och duschar 2004. Vi har gjort vad vi kunnat med teknik, nu är det medlemmarnas vanor som är avgörande.”***





## Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna 2004 för första gången på tio år. De kraftigt ökade fjärrvärmepriserna och den nya dubbelbeskattningen för fastighetsskatten var de främsta orsakerna till höjningen. Föreningen har fortsatt låga månadsavgifter, igenomsnitt 524 kr per kvm och år. Föreningens lån uppgår endast till 10 mkr eller ca 73 000 per lägenhet. Taxeringsvärdet är 72 mkr och omsättningen ca 5,7 mkr. I avgiften ingår värme, vatten, basutbudet på comhem kabel-tv, ett källarförråd, teknisk & ekonomisk förvaltning, trädgårdsskötsel på gemensamma grönytor, trappstädning, snöplogning, sophämtning, tömning av miljöstationen, styrelsearvoden samt trevliga grannar. Två olika bredband finns i huset, Bredbandsbolaget och uppgraderat comhem, båda med olika hastigheter. Detta får man beställa själv direkt av företagen.

## Underhållsplan & miljöinvesteringar

Under 2004 gjorde styrelsen en översyn av tekniska lösningar för att få lägre förbrukning av värme, el och vatten. Totalrenovering av ventilationen med nya tryck- och temperaturstyrda fläktar på taket, drar enligt mätningar ca 28 % lägre el än föregångarna. Hela innebelysningen renoverades genomgående till lågenergilampor. Genom aktivt val stödjer föreningen *grön el* från norska Kraft & Kultur, baserad på drygt

## Övrig information

Föreningen har en god ekonomisk förberedelse inför framtiden, genom att investera i underhåll kontinuerligt och avsätta pengar i en underhållsfond. För mer information om föreningen, vänligen gå in på föreningens hemsida. Detaljer om enskilda bostadsrätter kan fås genom lägenhetsadministrationen på HSB Stockholm på telefon 08-785 30 00. Frågor kan också besvaras direkt av Brf Toppsockrets styrelse.

10 % vindkraft och resten på vattenkraft. Installation av snålspolande duschslangar med nya handtag, samt vattensparande munstycken på vattenblandarna, har minskat vattenkonsumtionen med 20 %. För att sänka husets energiförbrukning, kompletterades isoleringen på vinden med 300mm brandsäker lösull. 2005 gjordes fasadrenovering, då även gavlarna på huset tilläggsisolerades. En väderstyrning från SMHI har kopplats till fjärrvärmecentralen, som både sparar energi och ser till att värmen finns inomhus när den som mest behövs. Radonmätningar har gjorts och åtgärder har genomförts där det har behövts. Ett nytt miljöhus har byggts för att ersätta de gamla sopnedkassen. Vi kallar det *Ketchuphuset*, eftersom väggarna är gjorda av återvunna ketchupflaskor. Då vi har kunnat flytta in även återvinningen i huset, har vi successivt kunnat minska på det vanliga hushållsavfallet samtidigt som vi återvinner alltmer. Tidigare stora investeringar 1994-95 var renoveringar av balkonger, tvättstugorna, ny lekplats och stamrenovering i badrummen. Under 2001-03 byttes tvättmaskinerna, torkskåpen, papptaket och fjärrvärmeväxlaren med tillhörande styr och reglerutrustning. Under våren 2005, blev föreningen först i Stockholm med att bli miljöcertifierade av HSB "MIBB" - MiljöInventering i Befintliga Bostäder. Denna visade att föreningen har en förhållandevis låg miljöbelastning och bra boendemiljö.



Publicerat av: Bostadsrättsföreningen Toppsockret  
HSB Brf Toppsockret, Lingvägen 195 nb, 123 59 Farsta  
[www.hsb.se/stockholm/toppsokret](http://www.hsb.se/stockholm/toppsokret)  
Får publicerat fritt i sin helhet och delvis i miljösammanhang  
© Brf Toppsockret 2005/06 R1



Brf Toppsockret