



Ö-NYTT



2020-12-21

Nummer 29

Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1 Sundholmsgatan 34-44

Ordförande har ordet

År 2020 har varit ett mycket speciellt år och där framförallt Covid-19 satt sin prägel på händelserna med i flera fall begränsad rörelsefrihet både inom och utom Sverige. Detta har bl.a. avsevärt ändrat våra resvanor.

När vi i början av året för första gången hörde talas om Covid-19 hade ingen kunnat förutspå att vi så här 10 månader senare fortfarande dagligen kan konstatera många dödsfall som en följd av Covid-19 både i Sverige och runt om i världen.

Folkhälsomyndighetens dagliga rapportering har numera blivit en fast punkt på den dagliga agendan med ständig ny information om utökade begränsningar.

Kultur och sport drabbades också hårt av pandemin. Därför fick jag som trogen

MFF supporter följa mitt lag från TV-soffan med årskortet i handen utan att få möjlighet att tillsammans med alla övriga fans skapa den magiska stämning som endast ett fullsatt Stadion kan bidra till.

Därför kändes extra märkligt när MFF för ännu en gång nämligen 21:a gången blev Svenska Mästare i fotboll på ett publiktomt Stadion.

Vi hoppas nu alla att det under kommande år blir ett positivt utfall av de stundande vaccineringarna så att vi successivt kan lägga pandemin bakom oss.

Årets stämma påverkades också av den höga smittspridningen som rådde i landet under våren, vilket medförde att styrelsen fick fatta ett unikt beslut om att för första gången i föreningens

historia tillåta poströstning. Till stämman kom ett begränsat antal medlemmar då ca. 70 % valt att rösta via det utdelade poströstningsformuläret. Utöver den enligt vår stadga obligatoriska dagordningen, diskuterades även avsaknaden av en valberedning samt de 6st övriga motionerna som lämnats in till stämman.

Förutom omval av Jan-Inge Strandberg, Aida Buhic och Fredrik Åberg valdes Arne Huseby in som ny styrelsemedlem.

På grund av den accelererade smittan under hösten togs också beslut på att ställa in höstmötet vilket var speciellt tråkigt då styrelsen hade bokat kommunalråd Andreas Schönström ansvarig för teknik och service inom Malmö Stad som har

ansvar för busstrafik, stadsplanering, parkeringsfrågor m.m.

Styrelsen kommer att försöka boka in en ny tidpunkt för Andreas Schönströms information som är högst intressant.

Han kommer då att informera om bl.a. en ny buslinje över inre hamnen till/från Vaktgatan, 7:ans nya dragnig, "Superbussen" på Linnégatan m.m. Vi återkommer om tidpunkten för detta.

En God Jul och ett Gott Nytt år 2021

Ta hand om er
Thomas
Nivåker



Styrelsen 2020-2021

Ordförande Thomas Nivåker trappa 42, boende i föreningen sedan föreningen bildades, sitter även med i samfällighetens styrelse

Vice ordförande Fredrik Åberg trappa 40 flyttade in i föreningen år 2009, Fredrik sitter även med i samfälligheten.

Ordinarie Lennart Persson boende i trappa 34 och har bott här sedan 2012

Ordinarie Jan-Inge Strandberg boende i trappa 42 sedan år 2013

Suppleant Aida Buhic bor också i trappa 42 flyttade in i januari 2017

Suppleant Håkan Bäckström boende i trappa 34 där han bott sedan 2002

Suppleant Arne Huseby vår nya medlem som bor i trappa 34 flyttade in 2018



Epost till styrelsen

styrelsen@masterlotsen.se



Budget år 2021

Vid fastställandet av budgeten för år 2021 beslutade styrelsen att bibehålla samma årsavgift per kvm, vilket alltså innebär att

- Månadsavgiften "hyran" blir oförändrad.
- avgiften för elförbrukningen som varje lägenhet betalar kommer fortsatt landa på **1,00 kr/ kWh** inkl. moms
- kostnaden för bredbandet via Comhem fastställdes till **138kr/månad**, ingen förändring.
- parkering och garage justeras enligt gällande avtal **med +2%**



Frågor och svar som föreningens styrelsen ofta får

När får jag garageplats?

På kölistan till garageplats står idag ca. 15 stycken. Beroende på hur många som flyttar ut från föreningen (vilket är det normala förfarandet till att en plats blir ledig) tar det normalt 2-3 år till att bli erbjuden en plats.

Hur gör jag när min plastbricka (tagg) inte fungerar?

Våra plastbrickor "taggarna" som ersatt nycklarna till våra entrédörrar består av ett plasthölje med en liten sändare.

Plasttaggen fungerar vid normalt slitage i många år men skulle den sluta att fungera eller gå sönder kontakta styrelsen via epost eller telefon. Kostnaden är 100kr/tagg som du betalar via den medföljande inbetalningsavin.

Om taggen eller dörröppnaren inte fungerar prova då att gå in via någon annan entredörr i fastigheten eller via cykelkällaren. Elavbrott är tack och lov ganska sällsynta men det kan även bli fel på ett mekaniskt lås.

Samfälligheten vad händer där?

Samfälligheten ansvarar för det

löpande underhållet inom garage, parkering och delar av utemiljön. Samfällighetens styrelse består av tre representanter från Brf Mästerlotsen¹ och tre från Brf Mästerlotsen på Ön.

Ordförandeskapet växlar. Under detta verksamhetsår är det Brf MÖn som har ordförandeskapet

Frågor som behandlas inom samfälligheten, förutom den löpande driften, föregås alltid av beslut inom respektive medlemsförenings styrelse som också fattar beslut om att säga ja eller nej till den från samfälligheten föreslagna budgeten.

Pågående ärenden som behandlas och diskuteras just nu:

- Belysning i garage, på parkeringen och runt om på gården.
- Föryngring av buskage och övriga ytor inom gårdsmiljön.
- Trafikhinder (bommar) till parkeringen och bakom hus 40-44
- Laddstationer elbil

På hemsidan kommer vi, med start under vintern att börja lägga ut lite

material om samfälligheten.

Bild och ljud på TV bilden synkroniserar inte alltid?

Under hösten har några medlemmar hört av sig gällande synk bild/ljud vid TV-visning.

Tekniker från ComHem har varit på plats och mätat våra kabeltv- ledningar utan att hitta något fel.

Problemet brukar försvinna om du drar ut elkabeln och startar om din Tv och box. Kvarstår problemet.

Ring Comhems felanmälan för att de ska kunna se hur många som har problemet.

Vad ska jag tänka på vid renovering av badrum och kök?

1/ kontakta alltid först styrelsen för en genomgång, gärna med hantverkaren.

2/ sätt upp anslag i samtliga trappor i huset, renoveringen hörs överallt.

3/ använd endast behörig personal för VVS arbeten och elarbeten. Rätt maskiner mindre buller och kortare tid.

Knut då ska granen ut

Julgranen kastar du enklast

I grovsopscontainern som finns på plats utanför garaget efter jul- och nyårsledigheten period 18-21/1

Du kan också lägga julgranen intill vår trädgårdskompost bakom hus H intill gången mot ängen.

Klipp alltid ner julgranen innan du tar ut den från lägenheten för att undvika barr på väningsplan och dörrmattor.



Barr i dörrspåret

har vid ett flertal tillfällen orsakat

driftstopp av hissen, därför dra aldrig ut en barrande julgran genom denna.

Brandskyddsarbete

Föreningen bedriver ett aktivt brandskyddsarbete tillsammans med myndigheter och företag med specialkompetens. Ett exempel är Presto som enligt avtal årligen besiktigar och provar samtliga rökluckor och stigarledning.

Föreningen har också en inom styrelsen utsedd brandskyddsansvarig Jan-Inge som löpande utför brandskyddsrundor inom föreningen.



På vår hemsida kan du läsa om vad som är tillåtet att förvara i källaren, lägenheten och vad som är förbjudet.

Tänk på att förutom brandskyddet är det viktigt för lokalvärden att golvytorna är fria från föremål för att städningen ska fungera, **ta alltid bort entrémattor** före fredagarnas städning.

I garaget är det förbjudet att förvara lösa föremål på bilplatsen som bilbatterier, spolarvätska, cyklar m.m.



En liten dryckesskola i juletid

”Min Gud jag dricker stjärnor!”

Så lär munken Dom Perignon ha utropat när han just upptäckt champagnen. Fast det är kanske mest en metafor eller en vacker berättelse. Oavsett vilket så känns det som om man dricker stjärnor när man får möjligheten att avnjuta en god champagne.

Jag har haft förmånen att besöka Champagne ett antal gånger och då avnjutit många goda champagner. Min strävan har varit att hitta de mindre producenterna och hitta champagner i prisklasser som gör att jag kan njuta av drycken lite oftare än om jag skulle köpa champagne från något av de stora husen.

Två av mina favoriter som passar alldeles utmärkt att dricka både till jul och till nyår eller under årets alla dagar är *Marc Hebrart* och *Denis Frezier* och båda finns i Systemets beställningssortiment.

Deniz Freziers Millèsime Brut 2012 (378 kr)

alternativt

Marc Hebrart Rosè Brut Premier Cru (389kr)

eller om du vill lyxa till det *Marc Hebrart Special Club Premier Cru 2010* (557kr)

är verkligen både prisvärda och mycket goda.

Och tänk på att inte dricka en god champagne kl 24.00 på nyårsafton om du har avnjutit goda drycker tidigare på kvällen.

Då gör du champagnen ingen rättvisa.

Njut i stället av en

Prosecco från Italien eller en Cremant från Alsace.

Champagnen kan du dricka tidigare på kvällen och till all sorts mat. SKÅL!!



Slainte

Och så var det det där med en god Avec till desserten eller till kaffet. Jag föredrar en god whisky eller varför inte ett gott glas rom. Helst skulle jag vilja dricka en *21-årig Ardbeg* men den är alldeles för dyr och väldigt svår att få tag på. Så det får bli något annat i stället.

Livet är alldeles för kort för att dricka dåliga viner eller för den delen dålig whisky. I förbudstidens USA bjöds det på whisky i öppna raka glas med is i för att dämpa den dåliga smaken och den dåliga lukten.

En god whisky ska drickas ur tulpanformade glas och gärna med en droppe eller

några droppar vatten.

Själv använder jag en pipett för att inte riskera att överdosera.

Och självklart dricker jag en god *Single Malt.*

Blended whisky är helt ok men jag väljer att dricka lite mindre mängd whisky och då väljer jag whisky av bättre kvalitet. Här kommer några exempel från två destillerier som jag haft möjligheten att besöka:



Jag tycker bäst om fruktigare och mer lättillgänglig whisky och därför föreslår jag att du avnjuter en *10-årig Glenmorangie.* Den är nyanserad med maltig smak med fatkaraktär och har inslag av apelsin, honung, halm, örter och nougat och kostar 435 kr på Systemet.

Vill du gå åt det mer rökiga hållet rekommenderar jag en *Bunnahabbain Móine.* Den har påtaglig rökig smak med fatkaraktär, inslag av päron, ljunghalm, ostronskal, vanilj, tjära, grapefrukt och salmiak och kostar 389 kr på Systemet.

Till sist ber jag att få önska en Fridsam och God Jul och Ett Gott Nytt År

Arne Huseby

PS "Slainte" betyder skål på skotska

Våra fönster

Mitt fönster håller på att falla ner

Fönstret kan vara öppet i två olika lägen. Man skiftar läge genom att koppla om vredet som finns infällt i nederkanten av fönstret med det lösa handtag som tillhör lägenheten.

Skifta aldrig läge så länge fönstret är öppet då kan fönstret släppa i upphängningen och fönstret kan i extrema fall lossna.

Lån och ränta

Under hösten placerades ett av våra fem fastighetslån om. Efter infordrade offerter från olika banker valde styrelsen att på nytt placera lånet i Handelsbanken.

Föreningen passade också på att samtidigt amortera 2 miljoner kronor på lånet, vilket medfört att föreningen idag erbjuder en lägre ränta av kreditinstituten.

Föreningens totala skuld är efter amorteringen den lägsta historiskt, 80 miljoner kronor.

Kontrollera regelbundet dina vattenrör och kranar

Under det gångna året har det via ett läckage i ett badrum uppstått en större vattenskada.

Därför vill styrelsen påminna om vikten av att varje lägenhetsinnehavare regelbundet ser över sina krankopplingar och rörledningar i badrum och kök för att

så snabbt som möjligt konstatera ett läckage.

Ni som har den **gamla handdukstorken** var noga med att den alltid ska vara varm och aldrig ska stängas av. Om den inte är varm (lika varm som vårt varmvatten i kranen) kontakta då styrelsen för kontroll.

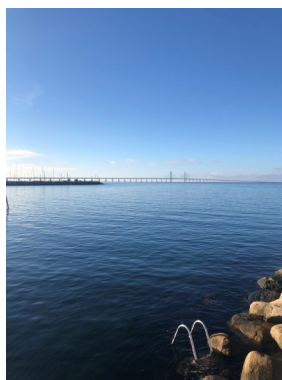


Vinterbad och dess hälsofördelar

Efter en stressig dag på jobbet är det skönt att kunna fokusera tankarna på något annat. Det gör jag genom att "kallbada". När kroppen utsätts för kylan så ligger fokus mycket på att vara närvarande i nuet och att andas lugnt. Andningen är nyckeln till att behålla lugnet och inte dras med impulsen att vilja gå upp ur vattnet direkt. Jag har simmat i fyrgradigt vatten som kallast hittills och jag hoppas få uppleva en fin vinter i år med kanske ännu mer kyla och snö och kalla bad. För att ta del av hälsofördelarna så är regelbundenhet viktigt så därför badar jag oftast två till tre gånger i veckan. Till en början kan det räcka med korta dopp och sedan

kan du utöka tiden allt eftersom. Min uppfattning är att de flesta kan testa på att kallbada. Personligen badade jag ogärna tidigare om det var kallare är 22 grader i vattnet men nu kan jag njuta av havet året runt. Att uppleva naturen under de olika årstiderna har också lugnande effekt på sinnena, Jag brukar ta en dopp antingen här på Ön eller vid Sibbarps kallbadhus, där det finns en stege kvar året runt. De övriga stegarna från bryggorna tas upp någon gång i slutet av september. Ibland så bastar jag innan men inte alltid. Har jag ont om tid så kan det vara skönt att ta ett

snabbt dopp efter en löprunda eller efter jobbet och då är det viktigt att ta på sig ordentlig efter badet och kanske ha mig sig en varm dryck att värma sig med. Sammanfattningsvis så upplever jag att man blir lugnare, mer stresstålig, på bättre humör samt sover bättre av vinterbad. Ämnesomsättningen i kroppen stimuleras och även produktionen av bruna fettceller vilket skapar större mot-



ståndskraft mot kylan och ökar förbränningen i kroppen. På köpet får du fina naturupplevelse som förstärker den positiva effekten kylan har på att motverka stress. Inte minst forskningen har visat positiva effekter på vårt immunförsvar i samband med kalla bad, vilket känns extra positivt under vinterhalvåret. För egen del har jag inte varit förkyld sedan jag började kallbada.

"I det där ögonblick då man klyver vattenlinje finns inget annat i hjärnan än just känslan av att omslutas av vattnet" skriver författaren Helena Kubicek Boye från Malmö i sin bok Wild Swimming. Jag kan bara instämma att det ligger något i det påståendet och den känslan.

Efteråt är det som om någon tryckt på en "resetknapp" och gjort en omstart av kroppen och hjärnan. Man blir lugn i sinnet samtidigt som det ger en energiboost.

Vinterbad ger även en känsla av att man kan klara av vad som helst.

Du känner dig stark.

Vill ni läsa mer om vinterbad så kan jag rekommendera två böcker som jag nyligen har läst och som används som källa i texten

- Kalla bad av Linda Ahlgren och Linda Vagnelind
- Wild Swimming av Helena Kubicek Boye.

Om du har hälsoproblem så kan det vara bra att konsultera din läkare innan du börjar bada kallt.

Avstå vid förkylning eller om du har en infektion i kroppen.

God Jul och Gott nytt år
Aida

Planerade underhållsarbeten 2021

Ett axplock av arbeten som är planerade men där rådande pandemi kan påverka verkställandet.

- Byte till nya belysnings-pollare närmast fastigheterna.
- Bättringsmålning av källargolv.
- Renovering av uteplatsen kring grillen.
- Fortsatt utbyte till Led-belysningsarmaturer på gården, parkeringen och på våningsplanen
- Rensning av avlopp och ventilationskanaler beroende på om pandemin avtar.

Ansvarig utgivare
Thomas Nivåker

Redaktör
Thomas Nivåker

Skribenter
Arne Huseby
Aida Buhic

även bilder i texten

Ö-NYTT utges av styrelsen
Brf. Mästerlotsen 1

Spola ordentligt

För att undvika stopp i badrumsavloppet.

- var alltid noga med att spola ordentligt!
- rengör insatsen i golvbrunnen flera gånger årligen!

Hemsidan

På föreningens hemsida kan du hitta det mesta om föreningen som våra ordningsregler, stadga, priser för nycklar m.m. tillsammans med löpande nyheter om händelser av allmänt intresse. Gå alltid in på hemsidan först och kontrollera innan du gör en felanmälan.

Nu även mobilanpassad version

www.masterlotsen.se

**En God Jul och
Gott Nytt år från
styrelsen**

