

Vi häpnade när vi nyligen lade ut en av föreningens trerumslägenheter till försäljning och en intensiv budgivning genast satte igång. Efter två visningar slog priset alla rekord av värdeökning sedan vi blev bostadsrättsförening 6 december 2008. De som varnade för att det skulle vara en dålig affär har således i alla fall hittills haft fel - just nu mer än tidigare (läs mer om försäljningen lite längre ner).

Preliminärboka för föreningsstämma

Den 13 april, som är en tisdag, är preliminärt datum för föreningens ordinarie stämma. Stämman hålls i Akalla By – boka redan nu in kvällen som börjar klockan 18:30 med kaffe och smörgås – mötesförhandlingarna startar klockan 19:00. Kallelse kommer att skickas ut separat.

Kodlåsen en dataaffär

Alla kablar till våra kodlås är nu dragna – det märks om inte annat kvällstid då kodlåsen lyser som gröna nyckelhål – nu ska bara alla ettor och nollor på plats och med det menas att en dator ska kopplas in till systemet – den server som sorterar all information och ser till att dörrar låses upp gör att man bland annat kan boka tid i tvättstugan via Internet. Det är som alltid ett virrvarr av små kablar som ska dras och sättas i rätt anslutning och gigantiska kopplingsscheman som ska stämmas av med leverantörer av såväl mjukvara som hårdvara, alltså program som styr datorerna. Inom en inte alltför lång inkopplingstid kommer kodlås och server att fungera.



Lägenhetspriset i höjden

En hyresrätt gick för en tid sedan tillbaka till föreningen och kunde då annonseras ut till försäljning som bostadsrätt. Fastighetsbyråns Gabriel Yilmaz som föreningen anlitar för försäljningen arrangerade två visningar och det var fullt med folk vid båda tillfällena.



Utgångspriset för lägenheten, som var en trea, sattes till 600.000 kronor vilket är 140.000 kronor över det pris som medlemmarna i föreningen kunde köpa en trerumslägenhet för vid ombildandet. Budgivningen satte igång omedelbart efter första visningen vilket överraskade »vår« mäklare eftersom lägenheten är helt orörd sedan byggåren och utrustad med all standard i original. När budgivningen upphört såldes lägenheten för 740.000.

- Det är ett så litet utbud av lägenheter idag – det är främsta orsaken till att priserna rakar i höjden, men också för att Nystaden är en attraktiv förening, kommenterar Gabriel Yilmaz på Fastighetsbyrån i Kista.

Gäst hos tvättstugan

Renoveringsarbetet med vår tvättstuga har inletts. I den totalrenoveringen ingår bland annat nytt klinkergolv, nytt kakel på en vägg, ljudisolering, bättre ljus, ny arbetsbänk, nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.



Under tiden tvättstugan är stängd för renovering lånar vi tvättstugetid av bostadsföreningen Kotka. Den som glömt vad som stått om tvättstugan i den information som vi delat ut tidigare kan ringa Ingrid Danelius på telefon 0763-91 10 03. Nu när vi får låna tvättstuga är vi att betrakta som gäster hos bostadsföreningen Kotka och det ställer extra krav på oss vad gäller skötsel och städning. Ett tips är att ägna oss åt samverkan, det vill säga hjälpa varandra, så att lokalen hålls snygg och ren. Vi är tacksamma över att bostadsrättsföreningen Kotka ställt upp och hjälpt oss med den här lösningen som hittills har fungerat mycket bra. Renoveringsarbetet beräknas vara slutfört i månadsskiftet mars/april.

Samverkan för bra boende

»Samverkan« är ett bra ord för det sammanfattar mycket av det vi vill uppnå med bostadsrättsföreningen Nystaden. Ett sätt att samverka är att hålla ögonen på vad som sker i föreningens trapphus, lokaler och trädgård. Det är inte fel att säga till när någon ställer sopor utanför dörren, det är inte fel att säga till när någon springer i rabatter eller uppehåller sig inom området om de uppenbarligen inte bor där eller är på väg till ett besök. Det är inte fel att vara lyhörd. Samverkar vi kommer föreningen att upplevas som ännu bättre och trevligare vilket förstås kommer att avspeglas ytterligare vid framtida värderingen av våra lägenheter.

Vårt tak som ska repareras

En kommande takreivering är viktig för föreningen. Ett tätt tak håller fukten borta och ökar livslängden på ett hus väsentligt. Vi har gjort känt att en takreivering är i stundande och har ägnat vintern åt att försöka hitta en lösning som är både ekonomisk, miljövänlig, värmesparande och modern. Det ställer oss inför en rad alternativ. Bland annat måste vi ta hänsyn till vad arkitekten skulle ha sagt – vi får inte ändra för mycket utifrån de ritningar han, Lars Bryde, lämnat efter sig. Vi underrättar våra medlemmar när vi kommit längre i arbetet – fortfarande är vårt mål att kunna inleda takreiveringen under 2010.

Lars Bryde – Nystadens arkitekt

Lars Bryde som är den arkitekt som har ritat föreningens hus var en arkitekt »på modet« under sin tid. Han föddes redan 1918 och kom att bli en av landets främsta på just bostäder, inte minst i Akalla, men också flitigt anlitad att rita hus i Rågsved och inne i Stockholm.

Många uppdrag fick han efter att ha tävlat sig till dem – byggherrar annonserade efter bra ritningar och modeller – Lars Bryde vann ett otal sådana uppdrag. När energikrisen tog ett gastkrämmande grepp runt svenskarna på 70 – talet (för den som inte minns handlade det om att oljeleveranserna till västvärlden ströps till följd av krig i Mellanöstern) beslutades att mer energisnåla bostäder skulle byggas. Lars Bryde fick leda delar av det jobbet, bland annat fick han i det här viktiga projektet rita sex experimenthus där han fick ta till all sin kunskap för att husen skulle bli riktiga energisparare.



Husen i föreningen finns ofta på bild i böcker om svensk arkitekturhistoria.

Ett förslag är att lyfta blicken mot fasaden och titta på vårt hus med nya ögon – inte de där »vardagsögonen« utan att försöka upptäcka hur varierat det här lamellhuset i själva verket är, helt olika på fram och framsida, rytmiskt byggt med balkongerna i vinkel och lika rytmiskt med fönstrens placering ut mot gatan. Tänk också på den nästan magnifika lösningen med »radhusen« på gården i skydd av byggnaderna omkring. Det kommer att finnas all anledning att komma tillbaka till vår arkitekt och berätta mer om honom.

Mer information

Har Du några andra frågor så kontakta föreningens vicevärd Mikael Dagberg som nås via växeln på telefon 08-420 17 960. Växeln är öppen dygnet runt årets alla dagar och genom den når man genom att trycka följande siffror på telefonen: (1) Föreningens fastighetsskötare, (2) Jour - när något akut inträffar, (3) Möjlighet att lämna felanmälan på en telefonsvarare, (4) Ärenden som rör hyror, avgifter och överlåtelse, (5) Föreningens vicevärd Mikael Dagberg som kan svara på alla övriga frågor.

Med vänliga hälsningar

Fatima Salman (ordförande)
på uppdrag av styrelsen i bostadsrättsföreningen Nystaden

Nystaden i bilder

Renovering av trädgården inleds



I somras renoverades hela trädgården och byggdes om.
Här gör vår trädgårdsmästare Kent Lindén
plats för den nya kantstenen

Stilrena rabatter



Och så här fint blev det med raka linjer, lättstädat
och lätt att rensa i rabatten

»Fransk rabatt«



Alla sommarbilder är tagna precis under och efter arbetet
i trädgården, man kan bara se antydningar till vad som
kommer att växa fram – som här vi fågelbadet vid
trekanten där vi också kompletterat utemiljön
med sittgrupper.

Nystaden i bilder

Lucia på årsdagen



På Luciadagen firade vi också att bostadsrättsföreningen Nystaden firade ett år (bildades den 6 december 2008). Vi gjorde det med glögg, kaffe och pepparkakor i Lusthuset. (Ingrid Danelius på bilden)

Nystadens första gran



När föreningen tittade i gamla handlingar upptäckte vi att det aldrig tidigare funnits någon gran vid jul i Nystaden. I år stod den där för första gången

Föreningslokalen renoveras



Här renoveras den gemensamma föreningslokalen. Vi har »blåst ut« hela lokalen på inredning och renoverar nu från golv till tak. När lokalen snart återinvigs kan vi som bor i föreningen ha både ute- och inneaktiviteter.