



Drottningbladet

December månad ____ År 2008 ____ Nr 1



Redaktion Dino Giribaldi

hus 178

e-post dino@giribaldi.se



God Jul och Gott Nytt År

önskar Drottningens styrelse och anställda

Avgiftshöjning i smyg

Oj vad tiden rinner iväg. Nu är det jul igen och det finns som vanligt massor att rapportera. Jag skall i korta ordalag försöka summera året som gått. Ett år som präglats av stora arbeten inom Drottningen. Det har handlat om takomläggningar på våra förråd, plåtarbeten och målning av samtliga trädetaljer. - En del har vi gjort själva, men en stor del har vi lejt ut den här gången. Den första helgen i september var det dags att måla garagen och för första gången någonsin så kunde jag inte delta pga. att det kolliderade med min semester. Ett stort tack till alla er som ställde upp!

Förutom alla de stora synliga jobben har vi fått arbeta med en hel del mindre synliga saker. Året började med upphandling av våra städtjänster i gemensamhetslokalerna. Därefter kom underhåll av ventilationsanläggningarna och i samband med detta visade sig en del spisfläktar vara felkopplade.

En ny statlig pålaga är den sk. energideklarationen som skall göras och till detta kom också en statistisk besiktning från Boverket/SCB.

Hydrauliken på Oves traktor rasade i april och det beslutades då om inköp av en ny traktor.

I maj förekom någon enstaka slangning av bensin och sedan var det dags för föreningsstämman. Vi informerade och diskuterade länge om detaljplanen för Säbyvång/Borstahusen 1:1 och i detta Drottningblad bifogas vårt svar till kommunen i denna fråga. Jag kan tillägga att jag haft Byggnadsnämndens ordförande Gerd Bernström på besök för att ytterligare diskutera planens konsekvenser för vårt områdes framtid. Gerd var mycket imponerad av områdets standard och kvalitet.

Under juli månad ändrade vi i våra TV-kanaler. I sin tur en konsekvens av förändringar som ComHem hade gjort.

I samband med styrelsens rundvandring i september konstaterades att asfaltbeläggningen på sina håll är dålig och att asfalteringen ligger i vår underhållsplan, men först år 2010. Styrelsen kommer att bevaka denna fråga under det kommande året.

HSB Landskrona kunde i slutet av året fira sitt 75-års jubileum med en intressant framtidskonferens på Hotel Öresund. HSB har genom att bygga attraktivt starkt bidragit till att förändra Landskrona på ett positivt sätt. (Läs gärna brf Drottningen här, även om det naturligtvis finns fler fina områden).

(forts. på sid 8)



Vicevärdskontoret

har expeditionstider måndagar 17.30-19.00.
Tel. nr till expeditionen är: 0418-253 20
Mobiltelefonnumret till Ove Herre är:
0709-14 60 77



Styrelsen för 2008/2009

Dino Giribaldi ordf.
Ingvar Eriksson v. ordf.
Glenn Ekvall sekr.
Eva-Marie Persson
Lennart Jönsson
Leif Fransson
Per-Olof Jensen hsb representant
Ronny Andersson suppl.
Zorica Hall suppl.
Ove Herre vicevärd (adjungerad)



Välkomna till Drottningen

Vi redovisar här vilka lägenheter som överlåtits och passar samtidigt på att välkomna de nyinflyttade. Sedan förra redovisningstillfället har följande överlåtelser rapporterats:

November 2007

Lägenhet 12:

Säljare Christina Cronberg, Gert Carlsson
Köpare Gert Carlsson

Januari 2008:

Lägenhet 12:

Säljare Stefan Petersson
Köpare Sebastian Petersson

Maj 2008

Lägenhet 131:

Säljare Monica Ljungqvists dödsbo
Köpare Tommy Norin

Lägenhet 38:

Säljare Ingvar Nilsson
Köpare Eva Andersson, Peter Andersson

Juni 2008

Lägenhet 208:

Säljare Fredrik Lindgren
Köpare Christina Lindgren

September 2008

Lägenhet 210:

Säljare Bengt Thorberg, Irina Babakr
Köpare Torbjörn Frisk, Hanna Dahlin

Lägenhet 117:

Säljare Britt Wikerbergs dödsbo
Köpare Werner Jacobsen



Festlokalen

kan du hyra och då gäller följande regler:
Bokning sker måndagar på vicevärdskontoret på expeditionstid, eller per telefon 253 20 samma tid.
Nycklar hämtas på vicevärdskontoret under expeditionstid samma vecka som du skall bruka lokalen.
Kostnaden är 200:- för lokalen och 50:- för stereoanläggningen.



Miljötänkandet

har blivit allt viktigare och har på flera sätt påverkat miljön inom bostadsområdet.
I våra nya fina miljöhus är det lätt att källsortera.
Tänk på att varje kärl som innehåller felsorterat material kan komma att innebära extrakostnader i form av straffavgifter för föreningen.



forts. Välkomna till Drottningen

Oktober 2008

Lägenhet 126:

Säljare Ebbe Carlssons dödsbo

Köpare Margit Carlsson

Vi kan med detta konstatera att försäljningarna varit färre än tidigare och att priserna blivit högre, vilket visar att vårt område är mycket eftertraktat!



Trädgårdsavfall

hämtas sista måndagen i

mars

april

maj

augusti

september

oktober

november

Infaller sådan måndag under helgdag sker hämtning nästkommande arbetsdag.

Nästa hämtning blir således måndagen den 30 mars 2009.

Spara gärna detta meddelande!

Områdets förnyelse pågår ständigt, både i form av rent underhåll, men även i form av satsningar på ny teknik som gör området om möjligt än mer attraktivt.

Sist men inte minst tack **Ove och Lars-Åke** för ert stora engagemang, som är viktigt för alla oss som bor i området.

Mer information hittar du på Internet:

www.hsb.se/landskrona/drottningen



Drottningmästerskapet i golf 2008



Drottningmästerskapet i golf avgjordes den 1 augusti.

Mästarinna respektive mästare blev Gullan Sandberg och Peter Lundberg.

Drottninggårdsmästerskapet i golf avgjordes för sjunde året i rad på Erikstorpsbanan fredagen den 1 augusti i som vanligt fint väder.

Gullan vann damklassen på 73 slag netto. Peter vann herrklassen på 69 slag netto och dessutom vann han bästa brutto på 80 slag, dvs. 9 slag över banans par.

Efter tävlingen bjöds det på varm korv som sponsrades av SP-chark.

Till sist gratulerar vi Tornet, som för första gången på 5 år vann lagtävlingen (de 5 bästa sammanlagda resultaten från vardera förening räknas).

Drottningens fem bästa resultat:

Peter Lundberg 69 slag

Jacob Smusin 69 slag

Gullan Sandberg 73 slag

Bengt Nilsson 73 slag

Sune Ljungqvist 74 slag

Totalt 358 slag mot Tornets 347 slag.

Priset närmast flagg på hål nr 12 vanns av Oliver Ekvall, Tornet och längsta drive på hål nr 9 vanns av Pontus Westerlund, Tornet.

Ett stort grattis alla pristagare!

2009 års mästerskap är planerat till fredagen den 7 augusti.

(Elena och Bengt Nilsson)

Landskrona kommun
Teknik- och
stadsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen
Stadshuset
261 80 Landskrona

Säbyvång, Borstahusen 1:1, Landskrona kommun, detaljplan för samråd

Föreningen, allmänt

BRF Drottningen, bestående av 227 marklägenheter, Landskronas största HSB bostadsrättsförening både till yta och antal lägenheter, lämnar härmed sina synpunkter i rubricerade ärende.

Området färdigställdes 1979/80 och har sedan dess varit den yttersta bebyggelsen i tätorten. De boende känner sig, efter snart 30 år, bekväma med att i stort bo på landet, den dåliga närservicen till trots. Den lantliga idyllen känns för alla väldigt naturlig. Ingen kan anses bli tillfreds med en ökad trafik, varken ur buller- eller säkerhetssynpunkt.

Föreningen har full förståelse för att det behövs attraktiva bostäder, men detta bör kunna ske med stort hänsynstagande till Drottningens situation. Vi välkomnar förslaget om borttagande av Kung Hans väg ur planen, men måste samtidigt framhärda i vår uppfattning att Löpargatan ej får bli någon matargata in till Landskrona.

Då den aktuella planen är att anse som en skelettplan, kommer våra synpunkter att inriktas på själva infrastrukturen.

Tidigare ställningstagande

Föreningens tidigare ställningstagande i frågan, redovisat i samband med trafikutredningen 2005 (bilaga), kvarstår.

Sammanfattningsvis går synpunkterna ut på
att minimera trafiken på Löpargatan
att fördela trafikflödena på de befintliga huvustråken
att minimera den tunga trafiken på Löpargatan

Löpargatan

Löpargatan är i sin nuvarande funktion inte att betrakta som en lokalgata. Som stöd för den uppfattningen hänvisar vi till att trafiken normalt håller en hastighet på 60-70 km/tim, dvs landsvägshastighet.

Våra nuvarande trafikproblem i samband med utfart från området hänger samman med Löpargatans landsvägskaraktär och en förlängning av Löpargatan i enlighet med

alternativ A kommer med största sannolikhet att förstärka Löpargatans karaktär av landsväg som matargata in och ut ur staden, vilket i sin tur kraftigt och negativt kommer att försämra trafiksäkerheten för de boende i Drottningen. Därtill försämras även utemiljön kraftigt.

Inte heller med tanke på en eventuell placering av skola på Säbyvång är det ur trafiksäkerhetssynpunkt acceptabelt med en förlängning av Löpargatan ut till Erikstorpsvägen – åtminstone inte i redovisad omfattning.

Löpargatan, ändrad sträckning

Utifall att kommunen ändå skulle välja att bygga ut Löpargatan, är det för oss av absolut största vikt att Löpargatan får karaktären av lokalgata och att sträckningen ändras för att möjliggöra en ordnad utfart för de c:a 300 bilar som har sin hemvist i området, samtidigt som bullernivåerna hålls på en acceptabel nivå för berörda.

Vi vill påminna om att befintliga uteplatser finns på den västra, dvs bullriga, sidan.

Trafiksituationen är som nämnts redan idag ganska besvärlig och tillbuden många då vår lilla utfart skall försörja ut- och infart för alla våra boende och dessutom det särskilda boendet på Drottningen 2.

En förlängning av Löpargatan västerut - väster om allén - skulle med enkelhet kunna göras och då vore det möjligt att ordna såväl vår utfart längre ut från befintlig buskridå som att fortsätta med buskridån förbi hela den nordvästra delen av vårt område. Den befintliga allén skulle kunna bevaras och Löpargatans sträckning skulle då rätas ut efter gång- och cykeltunneln, för att sedan vika av österut efter buskaget vid golfbanan.

Åtgärderna skulle innebära en lägre bullernivå för den befintliga bebyggelsen och en bättre ordnad trafiksituation, såväl för bilismen som för de aktuella cykelstråken till och från bad- och friluftslivet i Borstahusen mm.

Kollektivtrafiken

I planförslaget anges två möjliga alternativ för kollektivtrafiken. Vi förordar alternativ B, som ger oss fler möjligheter att nå busslinjerna. Ofta glöms Drottningens storlek bort och gångavstånden blir väldigt långa. Något som är besvärande för de många äldre utan bil som idag bor i vårt område.

BRF Drottningen

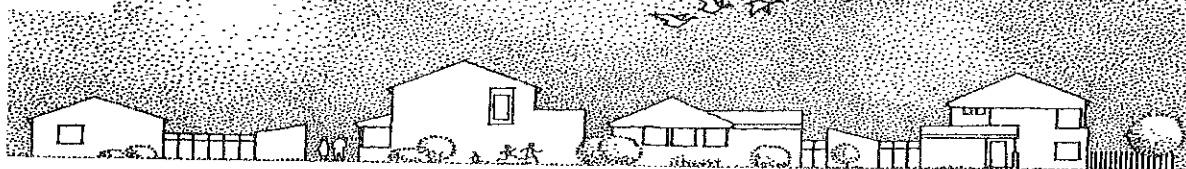
Dino Giribaldi (ordf)



Brf Drottningen



B1 laga



2005-08-29

Landskrona kommun
Stadsbyggnadskontoret

Trafikutredning Fästra Fäladen – Säbyholm- Husarspetsen, synpunkter på trafikutredning enl samrådsförfarande

Brf Drottningen, bestående av 227 marklägenheter och Landskronas största HSB bostadsrättsförening både till yta och antal lägenheter lämnar härmed sina synpunkter i rubricerade ärende.

Som vi uppfattar trafikutredningen förordas det s k nollalternativet, d v s att Erikstorpsvägen inte stängs söder om campingplatsen, att Löpargatan inte förlängs norrut och att Kung Hans väg inte byggs. Detta alternativ är definitivt det bästa för brf Drottningen.

De andra två alternativen kommer att få negativa konsekvenser för Drottningen. Väljer kommunen något av dessa alternativ kommer man att offra Drottningen till förmån för villorna längs Erikstorpsvägen och det kan vi inte acceptera.

Vid en förlängning av Löpargatan norrut kommer de lägenheter som ligger utmed Ulkavallen att få trafiken utanför sina trädgårdar, vilket blir en väsentlig försämring i förhållande till nuvarande situation.

Om man därutöver bestämmer sig för att bygga Kung Hans väg innebär det att också den norra delen av det gröna och bruna området kommer att få trafiken utanför sina trädgårdar. Totalt kommer detta att innebära att stora delar av Drottningen kommer att vara omringat av vägar vars huvuduppgift är att mata trafiken norrifrån in i staden.

Vi noterar att man på sid 21 konstaterar att syftet med att förlänga Löpargatan norrut och att stänga av Erikstorpsvägen är att stoppa genomfartstrafiken på Erikstorpsvägen förbi bostäder, badplats och camping. Vidare konstaterar man att de bostäder på Löpargatan som ändå är utsatta för höga bullernivåer också är lättare att bullerskydda än bostäderna utmed Erikstorpsvägen **eftersom entréerna vetter bort från vägen.**

Att entréerna ligger bort från vägen innebär att rekreationsdelen av tomten – trädgården med uteplats – ligger utmed den tilltänkta vägen. Varför skulle Drottningen acceptera en sådan negativ inverkan på boendet? Varför tar man sådan hänsyn till badplatsen och campingen, som är säsongssanknutna aktiviteter, men är beredda att "offra" Drottningens utemiljö?

På sidan 7 uppges vidare att Strandvägen trots sin storskalighet upplevs som en bostadsgata, ett påstående som vi inte alls har samma uppfattning om.

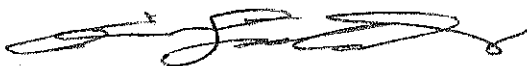
Att bebygga Ulkavallen och delar av golfbanan förbättrar inte Landskronas värde som rekreationsstad. Just det förhållandet att en sammanhållen del av staden (nordvästra delen utmed kusten) är avsatt till rekreationsområde är ett stort plus för staden. Man kan bo på campingen eller i semesterbyn och ha gångavstånd till familjens olika aktiviteter såsom motionsslingor, fotbollsplaner, golf och minigolf samt bad. Skulle detta kombineras med att man stänger av Erikstorpsvägen söder om campingen, betyder det att man lägger en barriär mellan rekreationsområdet och staden.

Det må vara vettig trafikplanering att låta folk köra omvägen från stan ut till Vallåkravägen för att där vända in på norra delen av Erikstorpsvägen för att på så sätt ta sig till motionsslingan eller badet eller golfbanan, men vettig trafikplanering går inte alltid hand i hand med vad invånarna finner vara den smidigaste lösningen.

Vi anser att Strandvägen och Erikstorpsvägen bör vara öppna hela vägen norrut för att rekreationsområdet skall upplevas som en aktiv del av staden och inte som en blindtarm. Redan idag är Drottningens in- och utfart inte helt problemfri, med dålig sikt och snabb trafik. Här skall både bilister och gångtrafikanter ta sig ut. Vid en förlängning av Löpargatan gäller detta även cyklisterna.

Då detta ärende mycket starkt påverkar de boende inom brf Drottningen förutsätter vi att en stark samverkan med oss sker innan ytterligare beslut tas.

BRF DROTTNINGEN



Dino Giribaldi
/ordförande/

(forts. Avgiftshöjning i smyg)

Årets stora underhållsprojekt (målning, plåt och tak) kostade nästan 10 miljoner kronor och i skrivande stund är allt betalt.

Vi har inte tagit upp något banklån för detta, utan utnyttjat vår avräkning hos HSB Landskrona. För första gången någonsin har vi gått minus på avräkningen och står just nu c:a 2,9 miljoner kronor minus. Någon gång i juni är vi ifatt igen och slipper sedan tänka på dessa kostnader.

Sist men inte minst något om månadsavgiften och budgeten för 2009. Styrelsen har fastställt budgeten, som de facto innebär en höjning med 1.55% jämfört med 2008. Samtidigt har avsättningen till den inre fonden slopats och dessa poster tar ut varandra med en oförändrad inbetalning som resultat. En liten smyghöjning kan vi ju kalla det. På de i veckan utdelade avierna finns den respektive fondbehållningen för var och en bostadsrättsinnehavare utsatt.

Styrelsen har beslutat att fondbehållningen skall betalas ut till samtliga efter den 30 juni 2009. En liten semesterpeng för den som har mycket inestående.

Beslutet om att avveckla fondinbetalningen ligger i linje med förändringarna i stadgar och bostadsrättslagen, som nu lägger ett större ansvar på var och en när det gäller det inre. Många andra föreningar har redan sedan tidigare tagit bort den inre fonden, så något konstigt är det ju inte.

Att fondpengarna, totalt c:a 1 miljon kronor, inte återbetalas förrän under andra halvåret hänger självklart samman med att vi just nu lånar pengar i vårt avräkningsförfarande med HSB och att en återbetalning under första halvåret enbart skulle resultera i högre räntekostnader för föreningen.

Föreningens ekonomi är stabil och bra och vi kan med säkerhet se fram emot ännu ett trevligt verksamhetsår 2009. Vi får väl hålla tummarna och hoppas att jordskalvet inte frestat på våra fjärrvärmeledningar, som tidigare visat sig vara ganska känsliga för rörelser.

Nu tror jag att det mesta är sagt och då återstår inte annat än att önska alla en God Jul och ett Gott Nytt År.

/Dino Giribaldi, ordf.

Budget för 2009 i sammandrag

Styrelsen har fastställt budgeten för år 2009 och vi kan konstatera att vi behöver göra följande justeringar inför nästa:

Intäkter	14.048
Underhåll	- 3.228
Drift	- 3.927
Teknisk förvaltning	- 1.843
Personalkostnader	- 976
Övriga kostnader	- 463
Avskrivningar	- 901
Finansiella poster	- 2.710
ÅRETS RESULTAT	0

Drottningens styrelse med anställda



Stående fr. vänster: Glenn Ekvall, Leif Fransson, Ingvar Eriksson, Eva-Marie Persson, Ronny Andersson och Lennart Jönsson. Sittande fr. vänster: Zorica Hall, Lars-Åke Brandt, Dino Giribaldi och Ove Herre.
Per-Olof Jensen (HSB-repr. Saknas)

