



ÖSTBERGABLADET

Styrelsearbete

Lite om pågående projekt, sid 1-2

Cykelförråd

Sköt om ditt förråd, sid 4

Information

Lite höstinfo, sid 5-6

Östbergabladet utkommer kvartalsvis till
alla medlemmar i HSB BRF Östberga



VAD STYRELSEN JOBBAR MED JUST NU

Efter semesteruppehållet kickstartade styrelsen med ett tvådagarsmöte i augusti där vi träffade föreningens nya ekonom från riksbyggen. Underhåll- och reparationskostnader diskuterades och hur budgetläget ser ut. Föreningen har väldigt många jobb som ska planeras in under kommande år, så det är viktigt att prioritera i rätt ordning. Exempelvis börja med arbeten där föreningen kan spara in kostnader, men även ta hänsyn till att de mest akuta områdena åtgärdas.

Vårt parkeringsavtal diskuterades, och vi hade senare ett möte med en leverantör av parkeringstjänster som presenterade ett övergripande upplägg.

Ventilationsprojektet diskuterades, hur det fortgår och ska fortsätta. Etapp 1 stötte på problem och som tyvärr ledde till extrakostnader, men det är ett arbete som måste göras för att få godkänd OVK. Projektet går framåt och i slutändan kommer husen få bättre ventilation och det kommer bli mer isolering i husen.

Föreningen jobbar för att få en bra energiklassning genom att minska energianvändningen, vid en sämre energiklassning kan det tex vara svårt att få lån.

Styrelsen hade en workshop kring prioriteringar i styrelsen och arbetsupplägg, och där även arbetsgrupperna diskuterades. Sedan en workshop kring föreningens vision. Vi gick igenom hur visionsarbetet såg ut 2023–24 och tittade fram mot 2024–25.

Under sommaren och hösten har föreningen bland annat renoverat samt oljat bänkar och portdörrar. Bättring av parkeringars målade linjer har utförts på vissa platser. Byte till LED på en del platser. Solhöjdens El har jobbat på våra el-centraler på Stamgatan 11–19. Nya spridare har monterats i undertaket på Lorans, kvar är en del tätning ovanför undertak.

Framöver ska stamspolning i stående stammar påbörjas. Nödtelefoner i hissar ska monteras. Golvet i entrén till Coop ska renoveras. Solhöjdens El fortsätter med våra el-centraler på Stamgatan 6–14.

NÄR KYLAN KOMMER

Våra bostäder har både vattenburna element med fjärrvärme samt elradiatorer, förutom höghusen som bara har elradiatorer. All uppvärmning i våra bostadsrätter är en gemensam kostnad, som i slutändan hamnar på våra avgiftsavier. Våra vattenburna element sätts på per automatik, dvs när utomhustemperaturen är tillräckligt låg. Elradiatorerna brukar sättas på från cirka mitten på september om temperaturen är tillräckligt låg, för att sedan stängas av runt maj då utemperaturen är tillräcklig för att hålla lagom värme i bostäderna. Se nedan hur du själv kan göra något för att höja temperaturen i din lägenhet.

TÄTA DINA FÖNSTER

Otätt runt fönstren ger drag och värmeförluster. Enligt föreningens stadgar ska medlem själv sköta om sitt fönster, tex byta tätninglist vid behov. Sämre tätninglistor kan hålla så kort som 4 år innan de bör bytas. Tätninglistor finns att köpa i många butiker och kostar bara några tior för flera meter list.

Mellan våra fönster och karm rekommenderas sorten P-list. Ta bort den gamla listen, rengör fönsterkarmen från limrester, sätt på nya listen på fönsterkarmen. Det finns självhäftande lister. Personal i butik kan säkert hjälpa mer och ge bra tips. Så byt lister för varmare lägenhet i vinter. Det sparar även föreningens uppvärmningskostnader som gör att vi kanske inte behöver höja avgifterna för mycket.



CYKELFÖRRÅDEN

Cykelsäsongen är nästan över för en del medan andra kämpar på hela vintern. Om ni har gamla cyklar i ej brukbart skick, samt andra saker som inte hör hemma i cykelrummet plocka gärna bort dessa så får fler grannar plats med sina cyklar. För allas trevnad är det viktigt att vi hjälps åt att hålla ordning och reda i cykelrummen. Använd upphängningskrokarna, och se till att det inte blir överbelamrat med andra föremål.

Våra cykelutrymmen är starkt begränsade, då antalet cyklar per hushåll är mycket högre idag än när fastigheterna byggdes i slutet av 50-talet. Har du en eller flera cyklar, eller barnvagnar, som inte används, tänk på dina grannar och förvara dessa i ditt eget förråd. En del förråd är kombinerat cykel- och barnvagnsförråd. Endast cyklar, barnvagnar och rullatorer får förvaras i dessa utrymmen. Barnens leksaker, pulkor m.m. får var och en förvara i sitt eget förråd.

Det är förbjudet att förvara motorcyklar, mopeder (inkl. eldrivna) eller brandfarligt material i cykelrummet.

Om det saknas upphängningskrokar, behövs fler krokar eller andra åtgärder så anmäl detta direkt till felanmälan.

FÅGELMATNING

Tänk på att om du matar fåglar på balkongen så se till att det inte skräpar ner hos grannen under på balkong eller fönsterkarm. Tänk även på att fågelmat på marken drar åt sig råttor och möss. Välj gärna fågelmat som inte skräpar ner så mycket på marken. Dit hör talgbollar och foder-automater med nötter.



PROMENADLOPPISEN I SEPTEMBER PÅ STAMGATAN BLEV ÅTERIGEN EN SUCCÉ



GÄSTLÄGENHETER

Föreningen har tre gästlägenheter med enklare standard med fyra sängplatser, kuddar och täcken samt köksutrustning för fyra personer. Toalett finns, men dusch saknas. Lägenheterna är rök och djurfria.

Pris: Mån t.o.m tors 250 kr per dygn och lägenhet. Fre t.o.m sön samt helgdag som infaller mitt i veckan (t.ex jul, påsk & midsommar) 350 kr per dygn och lägenhet. Kostnaden för gästlägenheten kommer att läggas på din avgiftsavi, som delas ut 1 g/kvartal. Avbokning skall göras senast 72 timmar innan bokad tid, så ev. annan gäst kan boka. Bokning görs via tavlan vid tvättstugan eller via internet och QR-kod. Ge gästen någon av dina egna nyckelbrickor till gästlägenheten. OBS! Bara bricka 1 och 2 fungerar för inpassering.

Varje hyresgäst måste städa efter sig, så det är rent och fint när nästa gäst kommer. Städmaterial ska finnas i lägenheterna annars gör en felanmälan.

STÖRNINGSJOUR

Eftersom vi måste ta hänsyn till varandra, samt tänka på att betongväggar leder ljud väldigt lätt, vill vi påminna om att det ska vara "stillsamt" mellan klockan 22:00-08:00.

Det innebär att hög musik, renoveringar m.m. inte får förekomma under denna tid, då detta kan störa grannarna. Alla vi som bor här har rätt att få lugn och ro. Tag i första hand kontakt med den störande och försök att lösa problemet den vägen. Om inblandade lyckats pratat med varandra, men oljudet inte upphör i alla fall, kan den som blir störd, ringa till störningsjouren. Om störningsjouren konstaterar en störning kommer den störande att få betala störningsjourens uttryckning på 3500 kr.

HSB BRF ÖSTBERGA

HSB Brf Östberga
Box 9051,
102 71 Stockholm

Hemsida: www.hsbestberga.se
e-post: styrelsen@hsbestberga.se

Styrelsens medlemsmottagning 2024
Stamgatan 89 (ingång Tussmöteväg.)
14 okt, 11 nov och 9 dec.

Östberga brf förvaltas av Riksbyggen

FELANMÄLAN

Registrera ditt ärende direkt hos Riksbyggen, skriv i adressfältet på valfri webbläsare mitt.riksbyggen.se och logga in i Riksbyggens webbportal. Du kan logga in med Bank-ID, eller skapa ett konto med e-postadress. Där registrerar du din felanmälan.

Det går även att göra felanmälan via epost Info@riksbyggen.se eller via telefon 0771-860 860 dygnet runt

Förvaltare: Ted Lindberg
ted.lindberg@riksbyggen.se
Kontoret finns på Stamgatan 48
Besökstid: Tisdagar kl. 7-8

FÖRVALTNINGSFRÅGOR

Kontrolluppgifter, avgiftsavier, pantsättning, hyra av P-platser: Riksbyggens economicenter
tel: 0771-860 860
boa@riksbyggen.se

Hyra av extraförråd/lokaler:
tel: 0771-860 860
hyresobjektsthlm@riksbyggen.se

ÖVRIGT

TELENOR tel: 020-222 222
TELE2 tel: 90 222
STÖRNINGSJOUR tel: 08-568 214 00
Söndag – torsdag 22-03
Fredag – lördag 22-04

HYRA AV FESTLOKAL

Just nu finns ingen möjlighet att hyra lokalen på Stamgatan 70. Vi hoppas på en lösning framöver.

GÄSTLÄGENHETER

Föreningen har tre gästlägenheter med enklare standard. Samtliga har fyra sängplatser med kuddar och täcken, samt köksutrustning för fyra personer. Toaletter finns men dusch saknas. Lägenheterna är rök- och djurfria. Varje hyresgäst måste städa noga efter sig så att det är rent och fint när nästa gäst kommer.

Lägenheterna ligger på Stamgatan 9, 33 och 74.

Bokning görs via tavlan vid tvättstugan, eller via Internet och QR-kod.



Nästa Östbergabladd kommer i December. Trevlig höst önskar styrelsen.



Brf Östbergas föreningslokal på Stamgatan 89