

ÖSTBERGABLADET



Arbetsgrupper

Om pågående projekt, sid 1-2

Gemensam el

Det finns pengar att spara, sid 3

Fläktsystem

Byte av aggregat för ventilation, sid 6

Intresseföreningar

Information från våra föreningar, sid 9-10

Östbergabladet utkommer kvartalsvis till
alla medlemmar i HSB BRF Östberga

EKONOMI

Ekonomigruppen ansvarar för föreningens ekonomi.
Det inbegriper lån, avtal, upphandlingar och förvaltningsfrågor.

TEKNIK OCH DRIFT

Teknikgruppen ansvarar för plan, och att våra utemiljöer



PÅGÅENDE ARBETE I STYRELSEN

Med en delvis ganska ny styrelse så har mycket arbete gått åt att hitta rätt personer och arbetsfördelning i och mellan arbetsgrupperna. Samt nya arbetsmetoder har implementerats.

Styrelsen har suttit i flera möten med Riksbyggen angående byte av fläktsystem i våra låghus. Flera företag har kontaktats och flera offerter har tagits in. Läs mer på sid 6.

Gemensam El är ett stort pågående projekt som nu går snabbt framåt. Läs mer på sid 3.

Reliningen av våra liggande stammar är nästan klart. Efterarbeten och slutbesiktningar pågår i vissa etapper. Utvändigt har man gjort klart spillvatten till 70% och dagvatten till 60%.

Renovering av tvättstugorna ska börja, offerter granskas. Även offerter på ventilationssystem för Coop/Pizzeria har tagits in.

Elektriker fortsätter jobba med jordfelsbrytare som tidigare orsakade strömavbrott och internetavbrott.

Lite övrigt: Ett par vattenskador har uppstått. En värmeväxlare gått sönder så undercentral måste bytas. Varmvatten ska dras om i ett höghus. Två stenkistor är fulla och skapar problem med vattenavrinning, de har filmats och måste bytas. Det har asfalterats på några ställen. Åtgärder efter OVK pågår på ett par ställen. Det har även gjorts en grundläggande besiktning av föreningens alla träd, samt en inventering av riskträd.

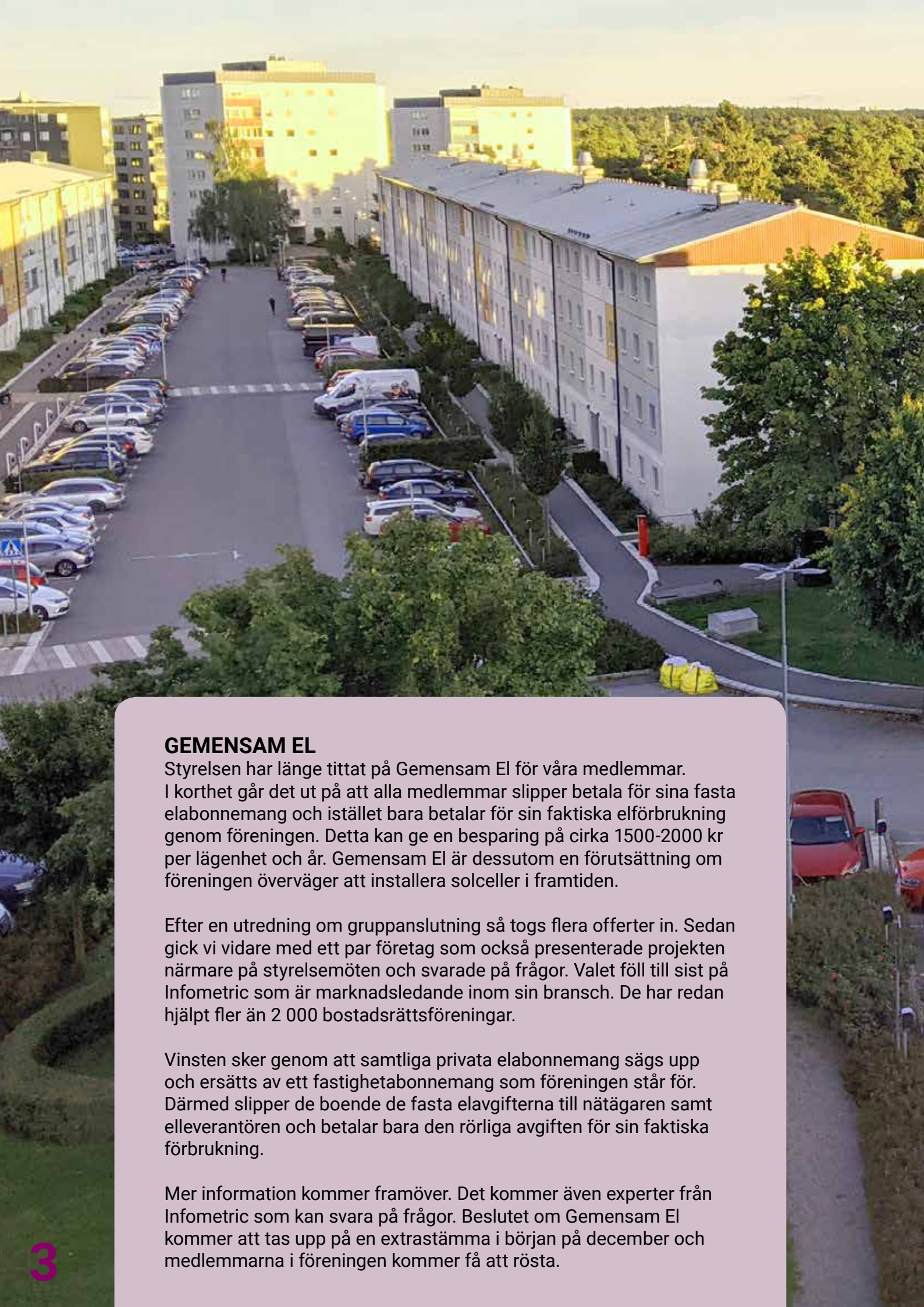
fastigheternas fleråriga underhålls-
är trivsamma och fungerar.

INFORMATION

Informationsgruppen ansvarar för att boende får relevant
information, samt hemsidan och Östbergabladet.



Projektplanering "Luftbehandlingsaggregat" med Riksbyggen

An aerial photograph of a residential street. On the right side, there is a long, multi-story apartment building with a light-colored facade and a dark roof. To the left of the building is a parking lot filled with many cars parked in rows. The street runs between the parking lot and the building. In the background, more apartment buildings and trees are visible under a clear sky.

GEMENSAM EL

Styrelsen har länge tittat på Gemensam El för våra medlemmar.

I korthet går det ut på att alla medlemmar slipper betala för sina fasta elabonnemang och istället bara betalar för sin faktiska elförbrukning genom föreningen. Detta kan ge en besparing på cirka 1500-2000 kr per lägenhet och år. Gemensam El är dessutom en förutsättning om föreningen överväger att installera solceller i framtiden.

Efter en utredning om gruppanslutning så togs flera offerter in. Sedan gick vi vidare med ett par företag som också presenterade projekten närmare på styrelsemöten och svarade på frågor. Valet föll till sist på Infometric som är marknadsledande inom sin bransch. De har redan hjälpt fler än 2 000 bostadsrättsföreningar.

Vinsten sker genom att samtliga privata elabonnemang sägs upp och ersätts av ett fastighetabonnemang som föreningen står för. Därmed slipper de boende de fasta elavgifterna till nätägaren samt elleverantören och betalar bara den rörliga avgiften för sin faktiska förbrukning.

Mer information kommer framöver. Det kommer även experter från Infometric som kan svara på frågor. Beslutet om Gemensam El kommer att tas upp på en extrastämma i början på december och medlemmarna i föreningen kommer få att rösta.





VÅRA ELEMENT I FÖRENINGEN

Våra bostäderna 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 utetemperaturen är tillräcklig för att hålla lagom värme i bostäderna. Detta minskar kostnaderna för uppvärmning vilket är jätteviktigt nu när elkostnaden ligger på extrema nivåer.

VÄDRA SMART

Tänk på att dra ner termostaten om du öppnar fönster eller balkongdörr för vädring när elementen är påslagna. Vädra hellre snabbt och intensivt, gärna med tvärdrag. Öppna fönstret helt och släpp in en stor mängd frisk uteluft. Stäng efter en kort stund så att inte möbler och väggar hinner kylas ner. Fördelen med en snabb vädring är att elementens termostater inte hinner reagera. Om elementen går för fullt på grund av att de är kalla kan de gå sönder.



FLÄKTSYSTEM I VÅRA LÅGHUS

Som en del i styrelsens arbete med att renovera föreningens fastigheter har upphandling för installering av nya aggregat för ventilationen i våra tre- och fyra våningshus startats. Detta behövs även för att få godkänd OVK enligt svensk bygglag.

Aggregaten är från när husen byggdes och har överskridit sin tekniska livslängd. Vid besiktningen förra året beräknades att en besparing om cirka 850.000 kWh/år kan vara möjlig när renoveringen är klar. Luftomsättningen och inneklimatet kommer även förbättras.

Målet är att starta dessa renoveringar någon gång runt årsskiftet med ett delområde i taget. Varje delområde beräknas ta cirka 6 månader att arbeta igenom och hela renoveringen beräknas ta ca två år för att alla låghus med till/från-luft ska hinnas med. Extra tid utöver det kan tillkomma i och med oförutsedda händelser. Aggregaten i höghusen har redan bytts ut till nya. Inget arbete i medlemmarnas lägenheter kommer utföras, men det kan förekomma störningar i ventilationen och störande ljud under arbetstid.

Är du intresserad av att veta mer så hör av dig till styrelsen.



CYKELRUMMEN

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.

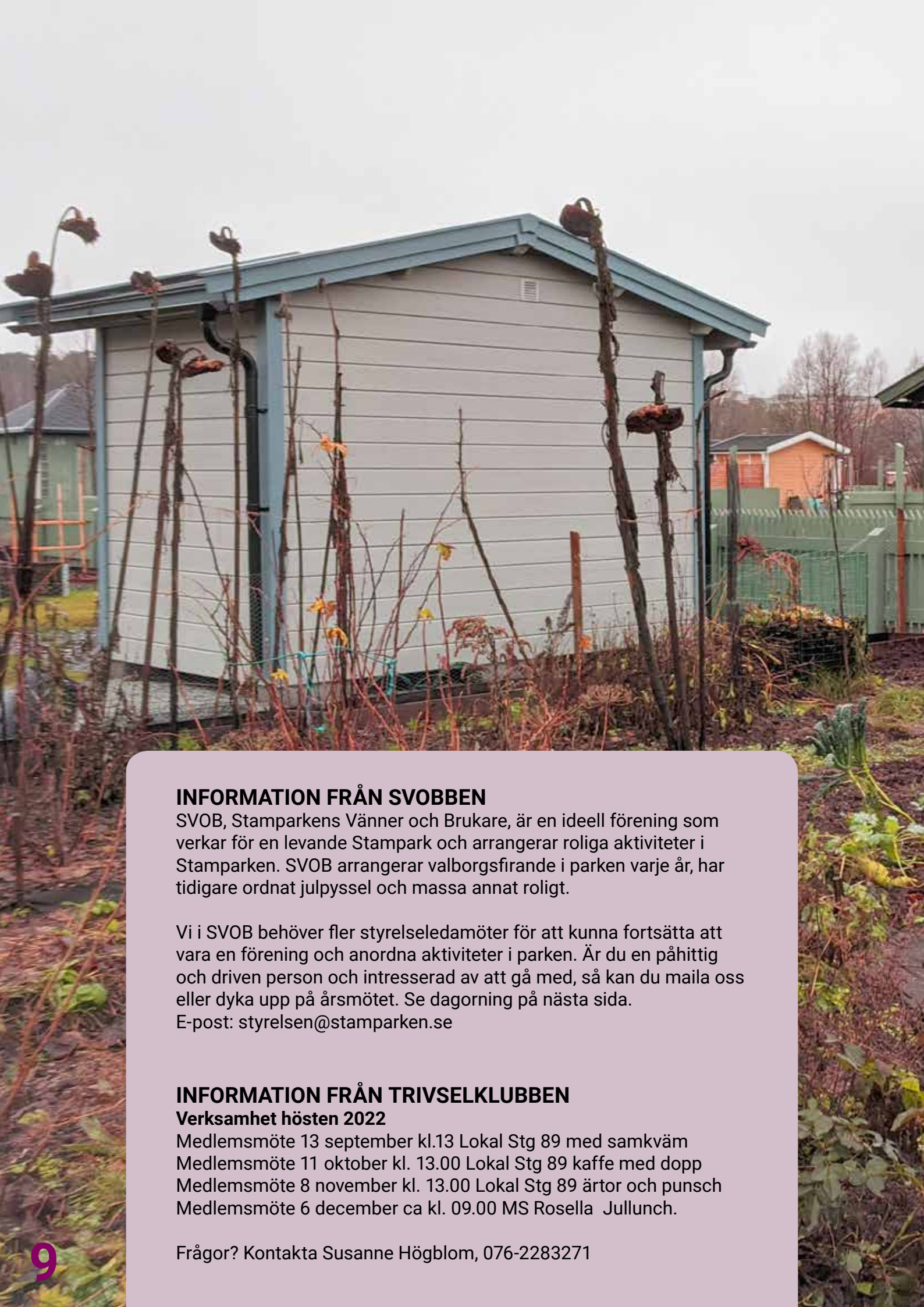
GÄSTLÄGENHETER

Föreningen har tre gästlägenheter som går att boka. Varje lägenhet har plats för fyra personer. Priset är 250 kr/natt och lägenhet måndags, och 350 kr/natt och lägenhet fredag-söndag, samt helgdag som infaller mitt i veckan. Tillgång till bokad gästlägenhet är från kl. 14.00, utcheckning senast kl 12.00 den dagen bokningen upphör. Gästen som skall använda lägenheten, ska ha nyckelbricka 1 eller 2 (från den medlem som gjort bokningen) för inpassering dels genom entrédörren, samt dörren till gästlägenheten. Varje hyresgäst måste städa efter sig, så det är rent och fint när nästa gäst kommer.

BOKA GÄSTLÄGENHET ELLER TVÄTTSTUGA

Scanna QR-koden eller ange brfostberga.sakerhetsintegrering.com i adressfältet på valfri webbläsare. Ditt användarnamn är ditt (brf) lägenhetsnummer och ditt lösenord är den pinkod du fick med dina brickor. Saknar du pinkod så gör en felanmälan.





INFORMATION FRÅN SVOBBEN

SVOB, Stamparkens Vänner och Brukare, är en ideell förening som verkar för en levande Stampark och arrangerar roliga aktiviteter i Stamparken. SVOB arrangerar valborgsfirande i parken varje år, har tidigare ordnat julpyssel och massa annat roligt.

Vi i SVOB behöver fler styrelseledamöter för att kunna fortsätta att vara en förening och anordna aktiviteter i parken. Är du en påhittig och driven person och intresserad av att gå med, så kan du maila oss eller dyka upp på årsmötet. Se dagorning på nästa sida.

E-post: styrelsen@stamparken.se

INFORMATION FRÅN TRIVSELKLUBBEN

Verksamhet hösten 2022

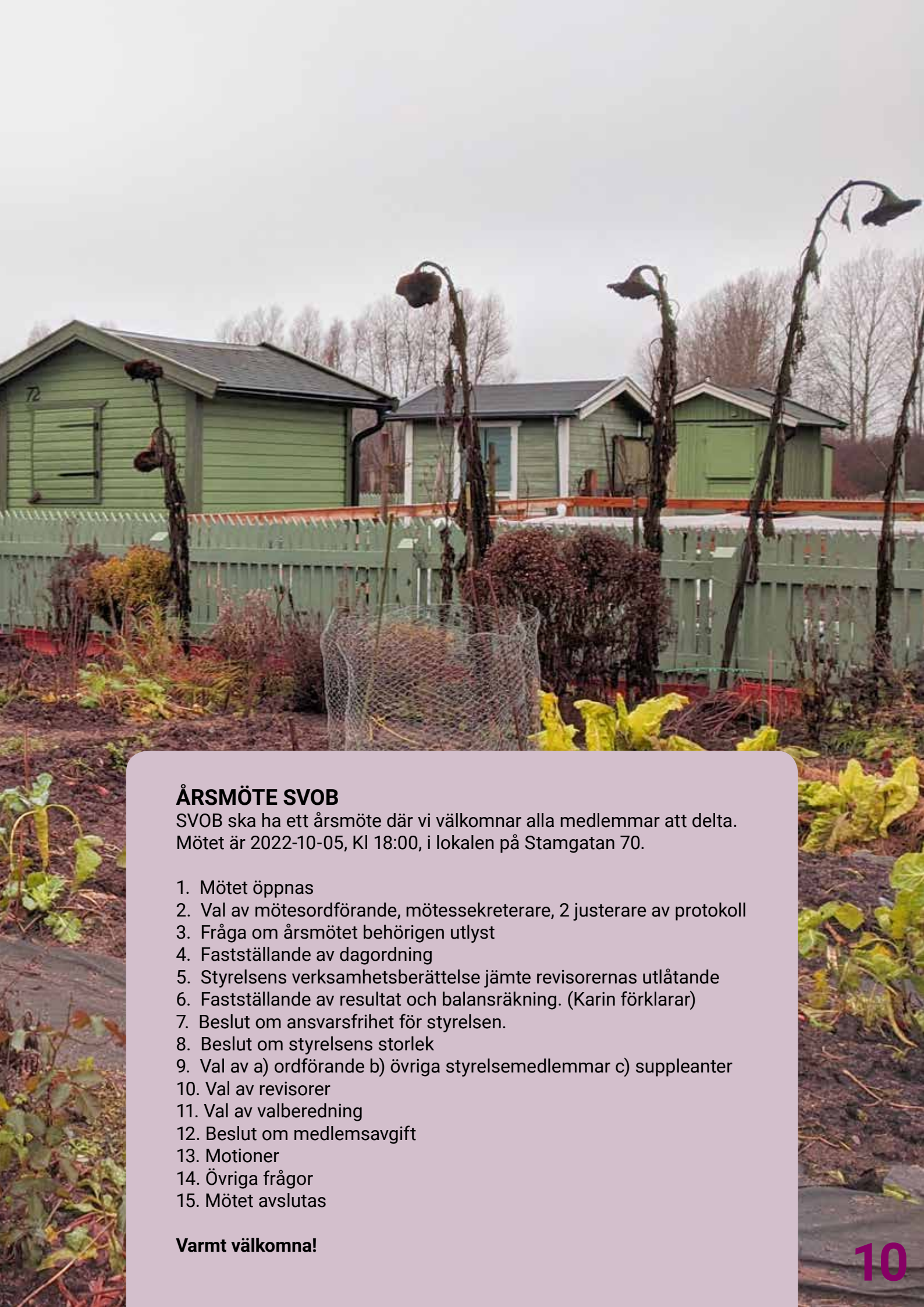
Medlemsmöte 13 september kl.13 Lokal Stg 89 med samkväm

Medlemsmöte 11 oktober kl. 13.00 Lokal Stg 89 kaffe med dopp

Medlemsmöte 8 november kl. 13.00 Lokal Stg 89 ärtor och punsch

Medlemsmöte 6 december ca kl. 09.00 MS Rosella Jullunch.

Frågor? Kontakta Susanne Höglom, 076-2283271



ÅRSMÖTE SVOB

SVOB ska ha ett årsmöte där vi välkomnar alla medlemmar att delta. Mötet är 2022-10-05, kl 18:00, i lokalen på Stamgatan 70.

1. Mötet öppnas
2. Val av mötesordförande, mötessekreterare, 2 justerare av protokoll
3. Fråga om årsmötet behöri gen utlyst
4. Fastställande av dagordning
5. Styrelsens verksamhetsberättelse jämte revisorernas utlåtande
6. Fastställande av resultat och balansräkning. (Karin förklarar)
7. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
8. Beslut om styrelsens storlek
9. Val av a) ordförande b) övriga styrelsemedlemmar c) suppleanter
10. Val av revisorer
11. Val av valberedning
12. Beslut om medlemsavgift
13. Motioner
14. Övriga frågor
15. Mötet avslutas

Varmt välkomna!

HSB BRF ÖSTBERGA

HSB Brf Östberga
Box 9051,
102 71 Stockholm

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

Styrelsens medlemsmottagning

3 okt, 7 nov & 5 dec, 17:30 - 18:00
Stamgatan 89 (Ingång Tussmötev.)

HSB Brf Östberga

Förvaltas av Riksbyggen

Felanmälan dygnet runt **0771-860 860**
fastighetsservice@riksbyggen.se

Kontaktformulär för mindre
brådskande ärenden finns på:
www.riksbyggen.se/kundtjanst

Förvaltare: Ted Lindberg
ted.lindberg@riksbyggen.se
Kontoret finns på Stamgatan 48
Besökstid: Tisdagar kl. 7-8
För besök på torsdagar 16-18 krävs
tidsbokning senast kl. 14 dagen innan
på tel. 08-6023676

FÖRVALTNINGSFRÅGOR

Kontrolluppgifter, avgiftsavier,
pantsättning, hyra av P-platser:
Riksbyggens ekonomicenter
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

Hanteras av SVOB och bokas på
styrelsen@stamparken.se
www.stamparken.se/festlokalen/

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.

TREVLIG HÖST
ÖNSKAR
STYRELSEN

Nästa
nummer av
Östbergabladet
kommer i
December



Brf Östbergas föreningslokal på Stamgatan 89