



HSB – där möjligheterna bor



FÖRENINGSBLAD för HSB BRF GRANEN i MÄRSTA

Hemsida: www.hsb.se/stockholm/brf/granen2

E-post: info@styrelsegranen.se

Ansvarig utgivare: Yvonne Öhrling

Layout och foto: Bo Klang

Nr 4/2022



Sophus 3 vid vändplanen. Sophus A är placerat bakom sophus 3.

Sophus 3 har blivit återvinningsrum för kartong, tidningar, plast, metall samt färgat och ofärgat glas.

För att komma in i sophus 3 och sophus A som är för återvinning av glödlampor, lysrör, batterier och sådant med elsladd på, så är det **röd eller blå** bricka som gäller.

Det är inte tillåtet att ställa saker utanför husen. Ser du någon som gör det. Informera vad som gäller.

Budget 2023

Styrelsen har en genomgång av budgetunderlag för 2023 och de kommande 5 år med vår ekonom på HSB. Det stora underlaget är vår underhållsplan som går 20 år framåt i tiden.

Det som styrelsen ser är behov av fasad- & balkongrenoveringar under 2025. Under 2026 är planen byte av ledningsnätet, det vill säga de smala rören som går från golv till tak i lägenheterna. Under 2027 står entréerna på tur.

Som nog de flesta har märkt har inflationen och priser gått upp. Prishöjningar har även våra leverantörer flaggat för.

Med anledning av ovanstående har styrelsen **beslutat höja månadsavgiften på lägenheter och hyror för lokaler med 5 %.**

För garage höjs hyran med 20 kronor och parkeringsplats med el höjs med 10 kronor och parkeringsplats utan el med 5 kronor. Månadsavgiften på 50 kronor för bastubadarna blir oförändrad.

Priserna för el och varmvatten blir oförändrade. 1,45 kronor per kwh för el samt 62 kronor för varmvatten och det är inklusive moms.

Vad gäller hyror för de kvarvarande hyresrätterna vi har kvar, så har vi hängavtal på Sigtunahem.

Brf Granen har också förlängt kontraktet med M29 som har hand om städningen av våra gemensamma lokaler. Det är på 1 år.

Nya Stadgar

Från och med 1 januari 2023 gäller den nya Bostadsrättslagen och det innebär att bostadsrättsföreningar i landet måste anta nya stadgar. Stora delar av det som är nytt i lagen jobbar bostadsrättsföreningar inom HSB redan efter.

Det som händer nu att HSB Riksförbund håller på att ta fram ny stadgetext som föreningarna skall anta som sina stadgar. Planen är att under första halvåret skall vi ha stämmor som rör stadgaändringarna.

OVK

OVK betyder Obligatorisk Ventilations Kontroll är en besiktning och den är lagstadgad. Det betyder att det är ett lagkrav som kan sluta med avhysning om man missköter sina åtaganden. Under 2022 gjordes både besiktningen och rensning av ventilationskanaler.

Rensning av ventilationskanaler sker vart tredje år och OVK vart sjätte år.

Vid besiktningen framkom det att en handfull hushåll har en tryckande köksfläkt, vilket inte är tillåtet eftersom man delar med sig av matos till sina grannar som inte vill ha ditt matos.

De hushåll som har fått anmärkning skall omedelbart ta bort sina tryckande köksfläktar och du som går i tankar att byta ut din köksfläkt och är osäker så kontakta HSB så hjälper de med goda råd.

Besiktning av balkonger kommer att ske **måndag 19 december** och det är 20 lägenheter på mellanplan och alla berörda har fått avisering om detta den 6 december. Denna besiktning kommer att ligga till grund om och när renovering av fasaden kommer att genomföras.

Återvinning av hushållsnära avfall

Under november månad har föreningen öppnat det stora sophuset för återvinning av hushållsnära avfall.

Föreningen har tecknat avtal med PreZero som tillhandahåller kärlen och tömmer dem.

I dagsläget har vi inte alla kärl på plats och det skall in flera. Nu i början ser det inte bra ut, men när det är fullt inrett skall allting fungera.

Här inne skall man sortera i respektive kärl. På kärlen finns

förklaringar med bild och text både på svenska och engelska.

Om någon medlem ställer annat avfall i sophus 3 eller A kommer den medlemmen få en faktura för bortforsling på minst 2 000 kronor.

Från och med år 2025 är det lag på att alla fastighetsägare skall ha återvinning av hushållsnära avfall.

Styrelsen har sett att man slänger soppåsar härinne. Soppåsar skall lämnas i molokerna vid vändplanen.

Bergvärmern i H 44-50

Vi har lite strul/problem med en av bergvärmepumparna i detta hus som och ger värme till Vidargatan 41-47.

Gerox har varit där och gjort olika åtgärder. Det som har hänt att värmepumpen fungerat någon dag till en vecka. När detta skrivs i mitten av november görs ett sista försök.

Skulle det då inte fungera är det något fel inuti värmepumpen som tillverkaren skall åtgärda.

Container

En container för grovsopor har Brf Granen beställt och kommer att ställas upp på våra gårdar. Den kommer stå över en helg och följande helger och gårdar är:



6 jan - 9 jan, Hugingatan 29
10 mar - 13 mar, Hugingatan 5

Denna information finns endast i Granbarret och på vår hemsida.

Kläder som fastnar i mangeln

Styrelsen har fått veta att det finns några som gör fel när man manglar. I mangeln får man mangla lakan och handdukar.

Lakan kan vikas dubbelt så att mangeln kan svälja lakanet och ett i taget. Handdukar behöver inte vikas men lägg inte flera lager för då fastnar de.

Vi har sett att jeans och tröjor manglas och då blir det för tjockt och fastnar. Trots försök att frigöra mangeln så sitter kläderna fast.

Då måste man felanmäla till HSB och då får den boende betala den kostnaden för reparationen.

Läsetips från HSB

Gå in på HSB:s hemsida HSB.se
Scrolla ned till rubriken
”Kunskapsbank”
Klicka sedan på ”Boende bostadsrätt”
Där kan man välja på olika ämnen att läsa om.

Öppen lokal

Från och med måndagen den **9 januari 2023** ska styrelsen ha öppen lokal där man kan uträtta ärenden som rör bostaden. Det kommer att vara öppet varje helgfri måndag mellan klockan 18.00 - 19.00.

Brickor/Taggar - Påminnelse

När man säljer sin bostadsrätt **MÅSTE** de brickor/taggar som man har kvitterat ut återlämnas till Brf Granen.



Därefter skall köpare av bostadsrätten hämta sina brickor/taggar hos Brf Granen.

De brickor/taggar som inte lämnas in, kommer att spärras samt debiteras säljaren.

Den nye bostadsrättsinnehavaren kommer då inte in i porten eftersom brickorna/taggarna de fått är spärrade.

Laddning av el-bilar

Laddning av elbil i garage är inte tillåtet i garage eller motorvärmarruttag.

Anledningen är att anläggningen inte är säkrad för detta. Vi vill inte heller ha någon brand i något garage.

Laddning av elbilar sker i den anläggning som EON satte upp på verkstadens vägg vid Muningatan.



För att kunna ladda får man beställa ett laddkort från EON.
<https://register.eondrive.eon.se>

Andrahandsupplåtelse

Tyvärr blir denna artikel återkommande med jämna mellanrum på grund av att vissa medlemmar har satt i system i att inte kan sköta sig.

Andrahandsupplåtelse eller som vi också säger, andrahandsuthyrning får man göra om man exempelvis ska jobba eller plugga på annan ort, testa samboskap eller åka på resa. Anledningarna till att hyra ut sin bostad kan vara flera, men oavsett skäl är regeln densamma:

Du måste ALLTID ha styrelsens tillstånd.

Det krävs även tillstånd om man lånar ut sin lägenhet till släkt och vänner över sommaren. Regeln gäller oavsett hur lång tid upplåtelsen är.

Styrelsen har som praxis att upplåtelsen sker 6 månader i taget, max 1 år. Är till exempel en utbildning på 2 år gäller fortfarande 6 månader i taget.

Tanken med andrahandsupplåtelse är att den är tillfällig och att bostadsrättsinnehavaren skall komma tillbaka och bo i lägenheten.

Sker en andrahandsupplåtelse utan styrelsens tillstånd kan det sluta med att bostadsrättsinnehavaren blir uppsagd och avhysas samt att bostadsrätten tvångsförsäljs.

Tanken med bostadsrättslägenhet är att man bor där och inte hyr ut den.

En bostadsrättsförening bygger på att man engagerar sig bland annat i föreningens styrelsearbete, stämman och föreningens ekonomi.

Om allt för många lägenheter upplåts i andra hand kan engagemanget gå förlorat och risken för att tryggheten kan bli sämre.

Borätten är ett hem - inte ett hotellrum.

Glöggmingel

Den traditionsenliga glöggminglet vid vändplanen ägde rum den andra advent. Belysningen i flaggstången var på plats samt att i år finns en tomte också på plats och lyser upp i mörkret. Tyvärr var det färre deltagare som mötte upp i år. Det här är ett gyllene tillfälle att träffa sina grannar i föreningen och få en pratstund med en mugg med alkoholfri glögg och pepparkaka.

Samma dag arrangerade Brf Tallen en julbordsresa med Ecerölinjen från Grisslehamn som Brf Granen och Brf Björken också fick vara med. Från Brf Granen var det 9 stycken som åkte på denna utflykt.



Inre Fonden

Uttag från Inre Fonden. På vår hemsida finns en blankett "Uttag Inre Fond" som fylls i och skickas den HSB Stockholm med kvittot. För att underlätta handläggning, undvik att ha andra varor eller artiklar som inte har med Inre Fonden att göra. Det måste synas att kostnaden är betald innan utbetalning från Inre Fond.



HSB – där möjligheterna bor

Återbruket på Hugingatan

Här kan du lämna in alla saker som du har ledsnat på eller inte vill ha kvar. Det kan vara husgeråd, kläder och möbler. Det enda **kravet vi har är att sakerna är hela och fina**. Skulle det vara något du behöver, kan du komma in och titta om det finns hos oss.

Adressen är **Hugingatan 19**, på gaveln källaringången.

Vi har öppet sista TISDAGEN i månaden, mellan 18.00-19.00.

Följande datum är det öppet 2023:

Februari 28	Augusti 29
Mars 28	September 26
April 25	Oktober 31
Maj 30	November 28

Juni, Juli och December är det stängt

Av säkerhetsskäl kan det endast vara 6 personer i lokalen samtidigt. Kommer det flera får man vänta utanför.

Vill du komma och lämna saker vid en annan tid när lokalen inte är öppen, ring till oss som är ansvariga:
Irené 070-73 86 375 eller Madde 070-25 29 597.

Varmt välkomna!

Mitt HSB

Styrelsen kommer att nyttja **Mitt HSB** ännu mer för att förmedla information till medlemmarna. Det innebär att du som medlem loggar på Brf Granens hemsida eller HSB Stockholms hemsida. Enklast är att använda Bank-ID.

Under rubriken **”Min profil”** går du vidare till **”Mina uppgifter”**. Där kan du fylla i ditt telefonnummer och e-postadress. Vid rubriken **”Notifieringar via e-post”**, klicka i båda rutorna och sedan **”Spara ändringar”**.

Under rubriken **”Mitt medlemskap”** hittar du ditt medlemsbevis och även medlemsbeviset med erbjudanden och rabatter.

Under rubriken **”Min bostad”** hittar du i fliken bostadsinformation om din bostad i Brf Granen.

- I fliken **Bostadsavtal** hittar du vad du har för avtal, kontrakt du har i din bostadsrätt.
- I fliken **Avier & pantnoteringar** dina avier. Där finner du hur man ansöker om Autogiro och E-faktura.
- I fliken **Mina köer** hittar du vad Brf Granen har köer till. Klicka på raden **”Information om köer”**, där ser du hur det går till.

Under rubriken **”Ärenden & felanmälan”**, under fliken **Skapa felanmälan/Gör en beställning** gör du felanmälan.

Här kan man välja om vill felanmäla något fel i sin lägenhet eller något fel i våra gemensamma utrymmen. Då väljer man att markera annat objekt.

Sedan fyller man i formuläret som innehåller en del klicka i-funktioner. Komplettera gärna med text. När det är klar, klicka på **”Skicka”**.

Styrelsens arbetsuppgifter

Styrelsen för Brf Granen har fattat beslut om hur arbetsuppgifter skall fördelas enligt följande:

Ekonomiansvarig: Yvonne Öhrling
Fastighetsansvarig: Tobias Alfredsson

Informationsansvarig: Bo Klang och Pontus Georgsson
Brandskyddsansvarig: Kent Larsson

Utemiljöansvariga: Madeleine Bellander och Irene Westin
Organisatör för studier och fritid: Irene Westin

Köhanteringsansvarig: Elisabet Blom
Ansvariga Inre Fond, andrahandsupplåtelse:
Kent Larsson och Pontus Georgsson

Ansvarig för IMD, solceller, bergvärme: Bo Klang
Ansvariga inglasning balkong, uteplats/altan:
Madeleine Bellander och Irene Westin

Ansvarig uthyrning av föreningslokal: Kari Loikas

E-postadresser

Styrelsens ledamöter har egna e-postadresser som är **fornamn.efternamn@styrelsegranen.se**.

Bokning av föreningslokalen görs på:
lokalbokning@styrelsegranen.se.

E-postadressen **styrelsegranen@outlook.com** kommer att finnas kvar men inte vara aktiv. Se e-postadressen på sidan 1.

Styrelsen har följande sammansättning:

Yvonne Öhrling, ordförande,
Madeleine Bellander, vice ordf.
Bo Klang, sekreterare,
Irene Westin, ledamot,
Tobias Alfredsson, ledamot,
Kent Larsson, ledamot,
Elisabet Blom, ledamot,
Pontus Georgsson, ledamot,
Carina Gabrielsson, HSB-ledamot,

Patrik Lindholm, revisor
Inger Jäderberg, revisorsuppleant
Valberedningen har inga ledamöter

Lena Sporre, teknisk förvaltare HSB
Eivor Grytterhielm, ekonomisk förvaltare HSB



Inför Jul & Nyår

Var försiktiga med raketer. Det är så tråkigt om vi fick en brand eller ännu värre; personskador. Smällare är inte tillåtna. De flesta husdjuren gillar inte raketer och smällare. De så kallade Thaillykterna kan det krävas tillstånd för.



I Märsta är det extra känsligt på grund närheten till Arlanda flygplats. Släck de levande ljusen innan det blir försent. Brandkåren vill slippa att släcka onödiga bränder.

Till sist önskar styrelsen eder alla:



En God Jul och ett Gott Nytt År 2023