

December 2024



Informationsbladet Läskapperet

BRF Läskapperet

BRF Läskapperet bildades 1961-05-01 och ingår i HSB Stockholm. Byggnadsår är 1963-1964, arkitekt var HSB:s Riskförbund, Tekn avd/O Ellner. I föreningen finns 94 radhus på Mölndalsbacken och Götaforsvägen. Radhusen har något olika karaktär och har följande benämningar:

- A-hus (Mölndalsbacken 2 - 76)
- B-hus (Götaforsvägen 29 - 47)
- C-hus (Götaforsvägen 46 - 80)
- D-hus (Mölndalsbacken 88 - 142)

Bostadsrätt är bland den vanligaste boendeformen i Sverige. En brf är en ekonomisk förening. Det ligger i medlemmarnas gemensamma intresse att fastigheten och föreningen sköts så bra som möjligt. Föreningens stadgar reglerar vilket ansvar styrelsen respektive bostadsrättshavarna har. (Källa: HSB.se)

Brf Läskapperets stadgar finns på föreningens hemsida, har du inte tillgång till hemsidan så kontakta Styrelsen så kan vi ordna ett exemplar. Hemsidan www.brflaskapperet.se innehåller också mycket övrig information såsom kontaktuppgifter till styrelsen, k-märkta hus, stadgar, regler vid egna installationer, ändringar i bostaden och badrumsrenovering/stambyte, felanmälan mm.

Det är styrelsens uppdrag att se till att brf: en förvaltas på bästa sätt, men medlemmarna har ett gemensamt ansvar att ta hand om boendet och bidra till att det blir så trivsamt som möjligt. Det innebär exempelvis att man förväntas delta i möten och gemensamma aktiviteter, som storstädningar och trädgårdsdagar. Ingen kan tvinga dig att delta, men tänk på att om en tjänst måste köpas in så påverkar det inte bara brf:ens ekonomi utan även din. (Källa: HSB.se)

Styrelsen välkomnar engagemang från medlemmar som vill genomföra gemensamhetsaktiviteter eller som vill engagera sig i speciella frågor. Kan du en viss bransch som du kan bistå styrelsen med? Snickare, rörmokare eller elektriker? Projektledare, festfixare, trädgårdsmästare, enkätinsamlare? Kontakta Styrelsen!

Ledamöterna i styrelsen sköter föreningens angelägenheter på sin fritid och har formellt sammanträde ungefär en gång i månaden. Det kan därför dröja lite innan du får ett svar på din fråga. Var gärna ute i god tid vid ärenden avseende ombyggnationer och annat som behöver styrelsens godkännande.

Är det ett större projekt som pågår i föreningen finns det oftast en projektledare som medlemmar ska kontakta. Det går också bra - och kanske ger snabbast svar - att kontakta den valda entreprenören som är på plats dagligen.

Facebook

Föreningen har en facebookgrupp för boende i vår förening vilken modereras av styrelsen. I gruppen kan medlemmar komma med tips och ställa frågor till varandra. Självklart håller vi en god ton i kommentarsfälten. Ärenden av mer akut karaktär eller diskussion som man önskar hålla med styrelsen görs dock företrädesvis via mail: styrelsen@brflaskpapperet.se

Felanmälan

Vid felanmälan ska föreningens förvaltare NABO kontaktas, antingen via telefon eller via NABO.se:

Felanmälan vardagar 07:00-16:00
010-288 00 26

Jourtelefon 16:00-07:00
010-288 00 26

Webbsida och information

Föreningen har en egen webbsida www.brflaskpapperet.se. Den innehåller mycket information såsom kontaktuppgifter till styrelsen, k-märkta hus, stadgar, regler vid egna installationer, ändringar i bostaden och badrumsrenovering/stambyte, felanmälan mm.

Även det här infobladet Läskapperet och stämmoprotokoll finns att hitta under Informationsblad resp. Viktiga dokument. Sidan uppdateras kontinuerlig.

Pågående arbeten i styrelsen

Detta är några exempel på vad styrelsen arbetar med just nu och 2025:

- Många medlemmar har fått uppleva att vårt värmesystem har passerat sin tekniska livslängd med t ex problem med varmvatten och värmebortfall som följd. Styrelsen planerar för byte av föreningens värmesystem genom upphandling under 2025 och arbetsstart 2026. Styrelsen hoppas därför på förståelse i de fall det eventuellt uppstår vissa problem i värmesystemet under kommande år. Det kan handla om visst värmebortfall i del av element,

tillfälligt högre eller lägre temperatur på varmvattnet etc. Akuta problem som total avsaknad av värme/varmvatten åtgärdas naturligtvis som vanligt genom felanmälan till Nabo.

- Inventering av standard på våtutrymmen, en enkät kommer att skickas ut i början av 2025.
Vill någon hjälpa till att sammanställa den - hör av dig till styrelsen!
- Installation av taksäkerhet på föreningens alla fastigheter.
- Komplet radonmätning i alla lägenheter. Det finns inget lagkrav som anger hur ofta en mätning ska genomföras men Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar att en ny mätning görs om: Det har gått mer än 10 år sedan den senaste mätningen genomfördes
- 1 januari 2025 kommer föreningen att anlita NABO även för den ekonomiska förvaltningen. Det gynnar oss administrativt och ekonomiskt att ha både den tekniska och ekonomiska förvaltningen samlad hos en förvaltare. Vi är fortfarande en HSB-förening även fast förvaltningen ligger hos annan part. Information har delats ut separat, här är bara en liten påminnelse om några punkter:
 1. Den första avin kommer skickas per post till era brevlådor
 2. Det kommer vara ett nytt bankgiro som avgiften ska betalas till - det nya bankgirot kommer ni finna på er avi
 3. Som boende i en förening som förvaltas av Nabo kan ni logga in i medlemsportalen med BankID på nabo.se/login. Där kan du ta del av information om din avi och bostad eller läsa nyheter som delas av din styrelse.
- Styrelsen fortsätter att hålla öppet hus innan våra styrelsemöten. Nästa möte är 17/12, kl 18-18:30 är alla välkomna till Panncentralen för att ta upp funderingar, frågor eller bara säga hej.

Avgiften höjs med 5% den 1 januari 2025

En bostadsrättsförenings ekonomi kan beskrivas genom fyra ekonomiska nyckeltal:

- Underhållsbehov (genomsnittlig underhållskostnad per kvm och år)
- Sparande till framtida underhåll (överskottet per kvm och år, ska täcka kostnaden ovan)
- Skuldsättning (föreningens lån per kvm)
- Räntekänslighet (hur många procent måste föreningens avgifter öka om räntan på lånen ökar)

För Brf Läskapperet är flera av dessa nyckeltal bra, men givet kostnadsökningar från tomträtt, fjärrvärme, vatten samt vårt långsiktiga mål att öka föreningens sparande till framtida underhåll har styrelsen beslutat att höja månadsavgiften med 5% från och med den 1 januari 2025.

Sophämningsavgiften höjs till 137 kr per månad

Sophämningsavgiften för A- och B-husen, som har sophämtning i förenings regi, höjs från 130 kr till 137 kr per månad från och med januari 2025.

Avgift för garage B-hus höjs till 300 kr per månad

Garageavgiften för B-husen höjs till 300 kr per månad från och med januari 2025. Ny fasadbelysning kommer att sättas upp på garagen under 2025.

Snöröjning

Som varje år i Läskapperets vinternummer kommer här lite allmän information om hur föreningen hanterar snöröjningen. Föreningen står för snöröjning och halkbekämpning för infarterna till A-husen (Mölnbalsbacken 2-76) och B-husen inkl. garage (Götaforsvägen 29-47).

Samtliga (dvs. hos alla boende i Brf) entréer och i förekommande fall biluppsällningsplatser är dock de boendes eget ansvar. Det är viktigt att vi alla tänker speciellt på äldre och bortresta grannar när snön vräker ner och hjälps åt med snöskottningen.

Bra om vi även alla kan hjälpas åt att hålla våra brunnar fria från löv och annat som kan täppa till under höst och vinter.

När det gäller mark och ansvarsområden som tillhör Stockholm Stads så har de en app, "Tyck Till", där går det snabbt och enkelt att göra felanmälan om bland annat snöröjning.

Utökad skadedjursförsäkring

Från och med 1 november har BRF Läskapperet utökad skadedjursförsäkring via Anticimex som även inkluderar bekämpning utomhus i bostadens direkta närhet. Behöver ni anmäla något så ring 075-2451000 och uppge avtalsnummer 2001373939.

Anticimex skadedjursförsäkring innefattar:

- Sanering av skadedjur - byggnad
- Sanering av skadedjur - lösöre
- Skada orsakad av träskadeinsekter
- Skada genom sent upptäckt dödsfall

Parkering på vändplaner är inte tillåten

Vändplanerna vid A-husen (Mölnbalsbacken 2-76) är avsedda att underlätta för arbetsfordon, utryckningsfordon, taxibilar etc. På förekommen anledning påminner styrelsen härmed om att vändplanerna inte får användas för parkering eller uppsällning av fordon. Informera gärna besökande och hantverkare.

Information från Grannsamverkan

Med många som eventuellt är borta under jul och nyår så kommer här några enkla tips för att försvåra för tjuvar:

- Se över era inbrottsskydd uppmanas att göra det, t ex. skaffa extra lås till fönster, brytskydd vid dörrar, galler för fönster, bättre spanjoletter med ordentliga hakar som håller fast i karmen och eventuellt skaffa larm
- Kom ihåg att meddela grannar om ni reser bort
- Hjälp varandra att hålla uppfarter skottade så inte nyfallen snö ligger orörd
- Ha belysning på timer
- Visa personer ni inte känner igen att ni har uppmärksammat deras närvaro
- Töm varandras brevlådor
- Ställ ut varandras sopkärl

- Påminn och hjälp varandra så vi kan hålla oss utanför riskzonen för oinbjudna gäster

Brandsäkerhet inte minst inför jul

Så här inför jul uppmanar styrelsen alla boende att tänka på brandriskerna. Våra radhus är byggda enligt de brandsäkerhetsregler som gällde då de uppfördes. Detta innebär en ofullständig brandsektionering. Det är enbart långa A2 på höjden som har en bättre brandsektionering efter den brand som inträffade i slutet av 80-talet. Det otäcka med bränderna som drabbar den här typen av bebyggelse är att brandförloppet ofta blir explosivt. Brandgasen sprider sig blixtnabbt mellan radhusen som inte har avskiljande mellanväggar upp till yttertaket. Oftast står inte en radhuslänga att rädda när väl branden fått fäste. Alla känner säkert till de råd som brukar ges för att förhindra bränder, information finns på hemsidan under *Bra att Veta*, men det tål att upprepas:

- Tala med barnen om brandrisker och se till att de inte hanterar tändstickor eller levande ljus utan uppsikt
- Förvara aldrig brandfarliga vätskor, såsom bensin, i hem eller garage
- Elinstallationer skall utföras av behörig elektriker. Julbelysning, såsom elektriska julstjärnor, bör inte hänga alldeles intill gardiner
- Släck julbelysning när huset lämnas under en längre tid
- Var försiktig med levande ljus - Påminn också gärna varandra om att släcka levande ljus innan ni lämnar huset
- Kontrollera brandvarnarens funktion
- Styrelsens råd är att skaffa minst en 6-kilos pulversläckare. Med den kan man klara den lilla branden och spara tid innan räddningstjänsten kommer fram. Glöm inte att kontrollera släckarens funktion varje år
- Skaffa gärna en brandfilt
- Titta gärna på Brandskyddsföreningens hemsida och deras tips:
<https://www.brandskyddsforeningen.se/brandsakerhet-i-hemmet/hemma/>
- I samband med nyårsfirande uppmanar styrelsen alla att även vara försiktiga med eventuella fyrverkerier, både med tanke på brandfaran och med tanke på grannar och deras husdjur.

Renoveringar

Boende ska enligt stadgarna fråga styrelsen om hur den ställer sig till större ändringar i bostaden. Dessa får utföras först sedan styrelsen lämnat sitt tillstånd. Skicka en beskrivning och skiss på vad du tänker göra i god tid till styrelsen så får du ett besked. Styrelsen meddelar om du behöver komplettera med mer information. Vid renovering av bostaden måste man ha styrelsens godkännande vid flytt av väggar och omdragning av el- och VVS ledningar, stammar etc. Samtliga arbeten skall vara fackmannamässigt utförda. För renovering av våtutrymmen ska endast entreprenör med våtrumsbehörighet anlitas.

Våra fastigheter är kulturhistoriskt klassade så som ägare och förvaltare av en kulturhistoriskt värdefull byggnad bör man tänka på följande:

- Att större till- och påbyggnader undviks
- Att huset ursprungliga fasad- och takmaterial bibehålls och att tilläggsisoleringar undviks

- Att husets ursprungliga detaljutformning med fönster, portar, balkonger, fasadutsmyckningar m.m. bibehålls
- Att husets ursprungliga färgsättning bibehålls
- Att byggnaden underhålls kontinuerligt med metoder och material som är anpassade till husets ursprungliga utformning, särdrag och byggnadsteknik
- Att ursprungliga planlösningar bibehålls och att eventuell kulturhistoriskt värdefull inredning bevaras
- Att tidstypisk markplanering och växtlighet bevaras

Mer information om renoveringar går att läsa på föreningens hemsida www.brflaskapperet.se

Välkommen alla nya medlemmar

Styrelsen vill passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna till BRF Läskapperet!

Styrelsen önskar alla medlemmar

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!

Kontakta oss!

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte 2024-06-11:

Ordförande	Jenny Ögren Möndalsbacken 76	072-700 04 99 jenny@brflaskpapperet.se
Sekreterare, information, stambyte, mejllista, GDPR	Carolina Mårtens Möndalsbacken 58	073-985 37 49 carolinam@brflaskpapperet.se
Ekonomiansvarig	Kristoffer Wänglund Möndalsbacken 94	073-501 07 78 Kristoffer.wanglund.laskpapperet@gmail.com
Vice Ordförande	Alexandra Åkesson Möndalsbacken 66	073-363 20 25 alexandra@brflaskpapperet.se
Fastighetsgruppen	Virpi Törnroth Möndalsbacken 60	070-665 09 90 virpi@brflaskpapperet.se
	Emma Wirf Götaforsvägen 66	070-440 00 34 emma@brflaskpapperet.se
	Martina Högberg Haglund Möndalsbacken 102	070-729 91 31 martina@brflaskpapperet.se
Markansvarig, webbsida	Alexander Demetriou Möndalsbacken 88	073-647 32 32 alexander@brflaskpapperet.se
HSB:s representant	Martin Aderstedt	martin@aderstedt.se