



HSB – där möjligheterna bor

Nyhetsbrev Brf Västerby, maj 2020

Det är en ovanlig tid vi lever i just nu och alla hoppas såklart att vi kan återgå till det normala så fort som möjligt.

Tills dess hoppas vi att ni tar hand om er och era nära och kära så gott det går och att vi alla hjälps åt med att hålla smittan borta.

Hjälp från kommunen med anledning av Covid-19

Du kan vända dig till kommunen om du är i en riskgrupp och behöver hjälp med basala behov som handling mm. Ring på **08 580 285 00** så hjälper de dig med ansökan.

Aktiviteter och projekt som påverkas av Covid-19

- Föreningsstämman

P.g.a. virusspridningen kommer styrelsen att följa rekommendationen från Folkhälsomyndigheten och HSB som säger att föreningar bör skjuta upp årsmöten.

Det preliminära datumet för stämman är satt till 17/6 och en kallelse kommer att skickas ut i god tid.

Har du frågor kring föreningsstämman är du välkommen att kontakta styrelsen på styrelsen@brfvasterby.se eller förvaltaren Niklas på 010 442 50 25.

- Renovering PUB 81, gymmet och balkonger

P.g.a karantän och att många är tvingade att studera och jobba hemifrån avvaktar vi med icke akuta bullerintensiva renoveringar. Förhoppningsvis har dessa restriktioner släppts till hösten och då är vi startklara eftersom det mesta av förarbetena redan är gjorda.

- Seniorfika

Både med tanke på restriktioner och avsaknad av lämplig lokal får vi tyvärr vänta med seniorfika.

Fastighetsskötaren rapporterar

Hej! Jag kan berätta att två mätarskåp fått nya dörrar i K-huset. Fortsätter att byta trasiga dörrar så att det inte händer något med elmätarna tex att någon stänger av strömmen. Cykelrum på Månadsvägen 22 till 24 har blivit rensade. Cyklar som ej var märkta finns kvar och återfås mot beskrivning.

För övrigt lägger jag väldigt mycket tid på att plocka sopor i källargångar, loftgångar, på gården och vid sopnedkast och grovsophus. Detta är inte bara kostsamt för föreningen utan mycket brandfarligt och jag skulle mycket hellre ägna min tid till att förbättra fastigheten och därmed öka värdet på ert boende.

Mvh
Kurt

Nya stadgar

På extrastämman 5 november antogs de nya stadgarna genom en andra röstomgång. De godkändes hos Bolagsverket 2020-01-13 och började gälla samma datum.

Stadgarna finns publicerade på hemsidan men vill du ha en papperskopia så meddela styrelsen på styrelsen@brfvasterby.se eller ring förvaltaren Niklas på 010 442 50 25.

Taggar

Vi har fått många frågor och samtal om föreningens taggar. I våras slutade dom SVARTA taggarna att fungera och ersattes med nya VITA. Men i övrigt fungerar alla färger som dom ska.

Vit/Grå = Full behörighet (entré, källare, tvätt, infotavla m.m)

Röd/Grön = Endast entréport

Orange = Endast grovsophus/miljöhus under aktuella öppettider

Felsökning otätheter i badrum och kök efter stambytet

Den 9 april skickades en reklamation till Eskilstuna Byggtjänst gällande otätheter i badrum och kök som kan härledas till entreprenaden för stamreoveringen. Vi återkommer när vi vet hur detta kommer att hanteras

Garantin gäller till 2022-02-01 så har du ett fel som eventuellt kan hänvisas till stamreoveringen ska du felanmäla detta till HSB på 010-442 50 00.

Insamling av matavfall

Efter styrelsens påpekande till kommunen har de sett över parkeringsskyltarna och insett att den behöver ändras innan matavfallsinsamlingen kan påbörjas.

Det gäller adresserna Månadsvägen 41 och 67 samt Veckovägen 32.

Vi har inte fått någon tidplan för detta men återkommer så fort vi vet mer.

Förebygg brand!

Det förebyggande brandskyddet är ett effektivt sätt att förhindra uppkomsten av brand, samt begränsa skadeverkan.

Bästa sättet att förhindra och begränsa är om vi alla hjälps åt att skapa bra förutsättningar för ett fungerande brandskydd.

Om olyckan inträffar kan det vara livsavgörande att utrymningsvägarna är fria och brandcellsörrarna är stängda.

Tänk speciellt på att:

Hålla gemensamma ytor helt fria från alla typer av material/bråte.

Det avser i synnerhet trapphus, entréer, källargångar och loftgångar då dessa är våra utrymningsvägar, tillika räddningstjänstens väg in.

Brandcellsдörrarna ska alltid vara stängda. Det är avgörande för att begränsa brandens spridning. Dessa kommer att förses med denna skylt:



Bokslutsmöte/Årsredovisning

Den 16 mars 2020 hade styrelsen bokslutsmöte med HSB-ekonomen Johan Brage.

Föreningens intäkter och kostnader väger jämnt och föreningen har 2019 ett litet överskott för helåret på 160 tkr vilket är bra.

Belåningen är 5 719 kr/kvm total yta vilket är nära de 5 000 kr/kvm och år som allmänt anses vara riktvärde för vad som är låg belåning för en bostadsrättsförening.

Föreningens sparande (utrymme för underhåll och återinvesteringar) är 225 kr/kvm totalyta vilket är i övre delen av riktvärdet (100 – 250 kr/kvm totalyta).

Energikostnaden har minskat och är den lägsta på fem år (trots prishöjningar från leverantörerna).

Årsredovisningen går att läsa på hemsidan.

Föreningsapp

Sen en tid tillbaka har styrelsen och några boende testat en app i telefonen som är skräddarsydd för föreningen. Tanken med en app är att lägga till en informationskanal för att nå så många boende som möjligt. De flesta har en smart-telefon men har man inte det så kan man även få viss information som SMS och mejl.

Efter utvärderingen har vi kommit fram till att införa denna tjänst och information om hur man installerar och använder appen kommer senare. Ni kan redan nu gå in på <https://minforeningsapp.se/> och läsa om fördelarna.

Mark/trädgård

Skötsel av mark och trädgård

Förra året upphandlades mark- och trädgårdsskötseln gällande föreningens utemiljö, och avtalet började gälla i april 2019.

En anledning till nytt avtal var att vi önskade få till en tydlig rutin kring föryngringsbeskrningen av vår växtlighet. I det nya avtalet genomförs en kraftigare beskärning, så kallad föryngringsbeskärning, av en tredjedel av beståndet varje år. Genom detta får man alltså till ett kontinuerligt underhåll av hela växtligheten i vårt bostadsområde. Vi är i början av det nya avtalet vilket betyder att den första föryngringsbeskärningen av en tredjedel av beståndet har skett nu under våren. Inom tre år kommer sedan all växtlighet ha gått igenom på ett strukturerat sätt.

Årets föryngringsbeskärning tillsammans med att vi under de senaste två åren har hunnit gå igenom hela vårt trädbestånd och genomfört åtgärder baserat på trädinventeringarna har bidragit positivt till helhetsintrycket gällande vår utemiljö.

Blomsterlökarna som planterades i höstas blommar

Blomsterlökarna som planterades i höstas blommar just nu. De finns bland annat i gräsmattan invid päronträdet, i närheten av Månadsvägen 30/32.



Gårdsodlingen

I år är det tredje odlingssäsongen för vår egen gårdsodling. Pallkrageodlingen är en för föreningens boende gemensam gårdsodling, där alla som är intresserade kan vara med. Det som odlas tillhör alla i Brf Västerby. Alla har rätt att komma och smaka på några grönsaker och ta med sig lite hem. Då odlingen är relativt liten är det viktigt att skörda hållbart, det vill säga ta lite för nöje och glädje samtidigt som man ser till att andra också har möjlighet att kunna skörda lite.

Gårdsodlingen drog igång sina aktiviteter i april i år. Hittills har vi hunnit med att ställa i ordning pallkragarna och sått en hel del fröer. Redan nu finns exempelvis gräslök och mynta att plocka.



Du behöver inte ha några förkunskaper för att engagera dig i gårdsodlingen, och du engagerar dig utefter den tid du har att lägga ner. Kontakta Malin Hansen om du vill veta mer om odlingen eller bli en del av odlingsgemenskapen (malinhansen72@gmail.com eller 073-650 42 81).

Ängen

Vi vill påminna om ängen som föreningen är igång att etablera bakom Månadsvägen 24-28. Detta var följden av en motion till stämman 2019. Det tar tid att skapa en äng. Kan ta några år innan man lyckas få till den rätta miljön för ängsväxterna och fått dessa att etablera sig bra på ängen. Det är viktigt att man försöker undvika att passera över ängen för att ge ängsväxterna goda möjligheter att frodas/utvecklas.

Lekplatsbesiktning och byte av fallskyddssand

Årets lekplatsbesiktning genomfördes i april och under kommande veckor kommer vi att åtgärda de allvarligaste anmärkningarna samt lägga upp en långsiktig plan för åtgärd av de mindre akuta anmärkningarna.

Under våren har fallskyddssanden under lekborgen på innergården invid Månadsvägen 25 och förskolan Kuben bytts ut.

Gemensamma riktlinjer för våra uteplatser

Arbete pågår med att ta fram generella riktlinjer för föreningens uteplatser. Planen är att dessa kommer bli klara i år och sedan är tanken att de kommer att börja gälla för säsongen 2021

Innergårdskonsert

Den 9 april fick vi besök av Storstan Street Brass som gav oss en utomhuskonsert som sent ska glömmas.

Detta sköna gäng framförde en rad mer eller mindre kända låtar framförda på blåsinstrument och slagverk. Ett utmärkt initiativ som livade upp vår tillvaro.

En av musikerna hade kopplingar till Västerby och känner du till något band eller någon annan kulturutövare som kan uppträda på innergården så tipsa gärna!

Grillsäsongen är här

Nu när grillarna börjar tändas så är det några viktiga saker vi måste påminna om.

- Grilla bara på de iordningställda grillplatserna
- Respektera kommunens eventuella eldningsförbud
- Städa efter dig och ditt sällskap
- Det är förbjudet att grilla på balkong och uteplats så länge det inte är en elgrill.

Om vi alla tar hänsyn till varandra så kommer även denna sommar att bjuda på många härliga grillkvällar!

Framtiden

Under den här punkten delar vi med oss av frågor som vi tror kommer att bli aktuella om några år och som vi därför har en pågående diskussion kring eller sådant som vi vill genomföra men inte riktigt har råd med just nu.

Fasadtvätt

Stora delar av fasaderna är i behov av rengöring. Vi tittar på möjligheten att göra en fasadtvätt under 2021 på de fasader som är i störst behov.

Ommålning entréer

Efter att en del av anslagstavlor i portarna togs bort så blev borrhål och missfärgningar synliga. Vi tittar på möjligheten att måla om dessa väggpartier under 2020 men inget beslut tas förrän budgetarbetet är klart.

Ny asfalt, kantsten och cykelställ

Gångytor och kantsten behöver fräschas upp på en del sträckor och en del cykelställ behöver bytas ut.

Gruppanslutning el

Flera föreningar i vårt närområde har tecknat gruppavtal med en elleverantör och vi har träffat 2st leverantörer för att höra oss för om det är något för oss.

Ett gruppavtal innebär att föreningen tar över abonnemangs- och elförbrukningskostnaden och lägger den på avgiften. Syftet är att få ner elkostnaden och det följer samma princip som vi har för bredband idag.

Melja gärna till oss om ni har erfarenheter, oavsett om de är positiva eller negativa.

Solpaneler

I och med en allt större marknad för grön el och därmed sjunkande priser kommer vi att undersöka möjligheterna för oss att utrusta taken med solpaneler. Det är en stor investering och inget som kommer att prioriteras i de närmsta årens budget men vi håller ögonen på detta för vi tror att det kan gynna oss om vi har den praktiska möjligheten.

En eventuell gruppanslutning av elavtal skulle vara ekonomiskt fördelaktigt om vi skulle besluta oss för installation av solpaneler.

Laddstolpar

Precis som med solpaneler så växer behovet och marknaden för laddstolpar till el-bilar. Inte heller en investering som kommer att prioriteras i närtid men något vi måste hålla oss uppdaterade på och som förmodligen kommer att bli nödvändigt i takt med att det säljs fler och fler el-bilar.

Vänliga hälsningar Styrelsen!