



HSB – där möjligheterna bor

Nyhetsbrev Brf Västerby, november 2019

Extrastämma 2019-11-05

Vi har kallat till extra stämma 5 november för antagande av nya stadgar. Inga andra ärenden ska behandlas då. Förslaget till nya stadgar röstades igenom på förra stämman och ska nu antas vid en andra obligatorisk röstomgång.

Våra stadgar är föråldrade och följer inte lagen. Med de nya stadgarna följer vi lagen och HSB:s normalstadgar.

Välkomna till extra stämman 5 november klockan 18 i Pub81!

Grovsophuset

Det elektroniska låset på grovsophuset är nu driftsatt och kan endast nyttjas av boende i Västerby och Västerby 2.

Det förekommer tråkigt nog en hel del nedskräpning i och kring grovsophuset och vi hänvisar därför återigen om att uppsöka Görvälns återvinningscentral om grovsophuset är stängt eller om ni har saker som inte hör hemma där tex vitvaror eller större föremål.

Öppettiderna är desamma som tidigare och går att hitta på hemsidan.

Skalskydd porttelefoni och infotavlor

Vi har som de flesta känner till haft stora problem med läsarna, informationstavlorna och porttelefonin i hela området. Detta är naturligtvis inte acceptabelt och vår förvaltare Niklas har lagt ner mycket tid för att få entreprenören att åtgärda dessa fel. En del är åtgärdat men vi har fortfarande en del problem av olika karaktär och vi arbetar fortsatt med att få allt åtgärdat så fort som möjligt.

Trots de tekniska problemen vittnar vår fastighetsskötare om att skalskyddet haft de positiva effekter vi hoppades på. Mindre inbrott och skadegörelse samt färre obehöriga som vistas i våra fastigheter vilket ökar tryggheten!

Renovering/omflyttning lokaler

Som vi berättat om tidigare pågår renovering och omflyttning av några av våra lokaler. I dagsläget har entreprenörslokalen flyttats från Månadsvägen 28 till Veckovägen 4. På Månadsvägen 28 pågår nu en renovering av lokalen där ett nytt styrelserum kommer att få sin plats och detta hoppas vi ska vara klart runt nyårsskiftet.

Sedan pågår projektering för en omfattande renovering av PUB 81 (föreningslokalen) samt tillhörande gym. Ett flertal projektmöten har hållits och vi hoppas vara igång med renoveringen efter nyårsskiftet/våren 2020 och att det kanske kan vara klart efter sommaren 2020.

Fram tills renoveringen startar kommer PUB 81 endast att kunna användas för möten anordnade av styrelsen.

Balkongrenovering

Nästa års stora renoveringsprojekt blir balkongrenoveringen av 80st balkonger.

Vid en besiktning som utfördes för drygt 1 år sen gjordes bedömningen att de behöver renoveras.

Det är absolut ingen fara att använda balkongerna men man såg att fukt i kombination med karbonatisering innebär ett pågående skadeförlopp med fler och utökade skador som följd.

Vi återkommer med information om vilka balkonger och lägenheter som blir berörda och när arbetena planeras att startas.

Belysning

Vi har sedan en tid tillbaka börjat byta ut gammal belysning till portar och fasader. Den nya LED-belysningen är både bättre och mer ekonomisk och utbytet av samtliga armaturer beräknas slutförd december månad. Idag är ca 80% utbytta.

Garantibesiktning stambytet

Garantibesiktning av stambytet ägde rum fredagen 4:e oktober. Närvarande var delar av styrelsen, representanter från EBT (entreprenören) samt deras underentreprenörer, projektledaren från HSB samt besiktningsmannen. Vi besökte 8 lägenheter och 1st lokal och totalt protokollfördes 3st fel som entreprenören skulle åtgärda. Av de felanmälningar som boende inkommit med tidigare ska alla vara åtgärdade enl. entreprenören.

Garantin gäller till 2022-02-01 så har du ett fel som eventuellt kan hänvisas till stamreoveringen ska du felanmäla detta till <https://www.hsb.se/norrastorstockholm/felanmalan/> eller 010-442 50 00.

Vi har även budgeterat för ytterligare besiktningar för att ta reda på om vissa återkommande felanmälningar kan härledas till stambytet.

Insamling av matavfall

Förarbetena med anläggning av insamlingsstationer för mat har påbörjats på sträckan Månadsvägen 41-67. Glasåtervinningen på Månadsvägen 41 kommer att flyttas till Månadsvägen 67. Två matavfallsstationer kommer att anläggas vid Månadsvägen 41. På Månadsvägen 67 kommer den befintliga betongkulverten att tas bort för att ge plats åt 2st glasåtervinningsstationer.

Seniorfika/fixartjänst

Den 18 oktober hölls första seniorfikat i Pub81. Det var 16 glada seniorer som samtalade bland annat om den kommande renoveringen av föreningslokalen, om svårigheter att hitta parkeringsplatser i Västerby; dels för bilar, dels för motorcyklar.

Vidare talade vi om den kommande vintern och problemet med felparkerade bilar som hindrar snöröjningen på våra gator och trottoarer. Boo Johansson, fastighetsansvarig i styrelsen, informerade om matavfallsinsamlingen. Vi hann också nämna några ord om Järfälla Kommuns Fixartjänst innan vi skildes åt. Information om Fixartjänst finns även på hemsidan.

Många av deltagarna kom fram till Judith efter fiket och uttryckte sin uppskattning över detta initiativ.

Datum för nästa seniorfika meddelas via hemsidan/infotavlorna men vill man veta mer om kommande aktiviteter kan man kontakta Judith Faronius genom att mejla till styrelsen@brfvasterby.se.

Adventsfika

Den 8 december kl. 14-16 ordnas återigen adventsfika i Pub 81 med kaffe, lussebullar, julgodis mm. Vi fortsätter även med traditionen att ha pyssel för barn och vuxna.

I samband med adventsfikan kommer även styrelsen att informera kort om vad som händer i föreningen.

Ny e-post

Styrelsen har skaffat en ny e-postadress.

Den nya adressen är styrelsen@brfvasterby.se och gäller från och med nu för all e-postkommunikation med styrelsen.

E-post till den gamla adressen vasterby@bredband.net vidarebefordras automatiskt till den nya adressen fram till årsskiftet då den upphör helt.

E-postadressen infobrfvasterby@gmail.com kommer också att upphöra vid årsskiftet.

Nyhetsbrevet

För att inte överbelasta våra informationstavlor kommer vi bara publicera en sammanfattning av punkterna i nyhetsbrevet på tavlorna. Hela texten och bilder kommer att publiceras på hemsidan.

Förbättring städning

Vi är säkert många som märkt försämrad kvalitet på städningen i portar, källargångar och tvättstugor.

Vi tog kontakt med städledaren i september och efter besök i området höll han med oss. De tog in extra städare i området för att komma ikapp och de har lovat hålla extra vakande öga på området. Styrelsen kommer att ha en avstämning innan årsskiftet för att kontrollera att städavtalet uppfyller Västerbys krav.

Mejla gärna oss i styrelsen om du har synpunkter på städningen.

Mark/trädgård

Skötsel av mark- och trädgård

Sedan april i år har föreningen ett nytt avtal med JE Mark gällande skötseln av mark och trädgård.

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 nu i början av det nya avtalet vilket betyder att den första föryngringsbeskärningen av en tredjedel av beståndet kommer att ske under våren 2020. Inom tre år kommer sedan all växtlighet ha gått genom på ett strukturerat sätt.

Trädvårdsinventering och åtgärder

Det har utförts en inventering av våra träd inom fastigheterna 2:1400 och 2:1408 (runt grovsophuset, fd panncentralen och bakom Månadsvägen 16-28 ut mot Viksjöleden). Under 2018 utfördes en sådan inventering av träden inom våra övriga områden, inklusive efterföljande trädvårdsåtgärder. Inventeringen av fastigheterna 2:1400 och 2:1408 följs upp av åtgärder såsom beskärning och fällning där det behövs. En stor del har redan genomförts.

Trädvårdsåtgärderna innebär att det under kortare tid kan komma att ligga kvar diverse material såsom grenar och ris på området. För att inte främja onödiga transporter och därmed utsläpp av koldioxid har vi bitt entreprenören forsla bort material vid så få tillfällen som möjligt.

Skapandet av en äng

Inför stämman i juni 2019 inkom en motion om skapandet av en äng inom vårt bostadsområde. Styrelsen ställde sig positiva till detta och under sommaren har anläggandet av en äng påbörjats.

Ängen är belägen i närheten av grovsophuset, bakom Månadsvägen 24-28.

Det tar tid att skapa en äng. Kan ta några år innan man lyckat få till den rätta miljön för ängsväxterna och fått dessa att etablera sig bra på ängen. Vi håller på att arbeta fram en plan för hur vi tydligt kan markera var ängen finns för såväl boende och passerande. Det är viktigt att man försöker undvika att passera över ängen för att ge ängsväxterna goda möjligheter att frodas.

Plantering av blomsterlök

Under åren har vi vid återkommande tillfällen planterat ut blomsterlök på olika ställen inom vårt bostadsområde. I år kommer bland annat gräsmattan invid päronträdet, i närheten av Månadsvägen 30/32, att förse med krokuslök av blandade färger. Vi hoppas detta ska resultera i ett vackert inslag till våren.

Västerby gårdsodling

Nu går andra säsongen med egen gårdsodling mot sitt slut. I år provade vi lite nya sorter eller mer av sådant som vi såg att boende gillade.

Vi planterade bland annat många olika tomat- och chilisorter. Vi testade att odla majs och utökade squash- och gurkplantorna. Vi planterade ytterligare en pallkrage med ängsblommor för att förse våra kära pollinatörer med fler matställen.

Gårdsodlingen handlar inte bara om själva odlandet eller att växtligheten bidrar i form av ett vackert inslag på vår stora innergård, utan det handlar i mångt och mycket också om att skapa en social träffpunkt för oss boende. Kom gärna med och engagera dig i gårdsodlingen – var och en är med utifrån den tid man har lust och möjlighet att lägga ner på detta. Eller kom bara förbi och prata! Att lära känna sina grannar bättre bidrar till ett trevligare och tryggare område.

Höstfesten

Den 22 september anordnades höstfest med grillning, lekar och fika inne på gården. Vädret var helt okey, men det kunde ha varit än lite mer sol. Så nästa år planerar vi att arrangera gårdsfesten lite tidigare på hösten, eller under sensommaren.

Barnen tävlade i kasta ring och sprang lopp med potatis på sked i munnen. Den eftertraktade vinsten var godis. I princip hela styrelsen var närvarande och det var roligt att träffa såväl gamla som nya boende i föreningen.

Brandsäkerhet

För att säkerställa ett bra grundskydd kommer vi att dela ut 1st brandvarnare till samtliga lägenheter. Detta kommer att ske i november eller senast i början av december.

Brandvarnaren är kostnadsfri för boende och det är ni själva som ansvarar för att installera den. Information om hur och var man lämpligast installerar den medföljer.

Är du 70 år fyllda och skulle behöva hjälp med uppsättning kan du kontakta Thim Granlund på kommunens fixartjänst 08-580 289 23. Denna tjänst är kostnadsfri.

Är du under 70 år och vill ha hjälp med uppsättning kan man få det till en kostnad av 250kr. Kontakta fastighetsskötare Kurt på 010 442 50 00.

Samfällighetsmöte

Den 23 oktober 2019 träffades styrelserna för Västerby, Västerby2 och Norrby för det årliga samfällighetsmötet.

Mötena ska syfta till att utbyta erfarenheter och hitta lösningar på gemensamma problem och frågeställningar.

På mötet diskuterades bl.a. Norrbyparkeringen där det beslutades att fortsätta som tidigare med oförändrad avgift. Vi undersöker också möjligheten att kunna betala avgiften med Swish.

Vi tittar också på möjligheten att bilda en trafikgrupp som bland annat ska ha till uppgift att föra vår gemensamma talan mot kommunen i trafikfrågor.

En annan punkt som diskuterades var en eventuell gemensam upphandling av bergvärme eller solpaneler.

Grannsamverkan är också en fråga som kom upp och som kan vara bra att genomföra tillsammans med närliggande föreningar.

Budgetmöte

Den 29 oktober 2019 hade styrelsen budgetmöte med HSB-ekonomen Johan Brage.

Styrelsen redogjorde för de underhållsåtgärder som behöver göras under nästa år och det konstaterades att föreningen har en stabil ekonomi med utrymme för de planerade åtgärderna.

För att säkerställa fortsatt stabilitet beslutades det att avgiftshöjningen för 2020 blir 2%.

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!



Kollage från gårdsodlingen

