

Nyhetsbrevet för dig som bor i brf Venus i Täby



## Glöggafton 5 december 2023



På en av årets kallaste kvällar tändes grillarna och doften av glögg spreds på innergården. Vilken härlig kväll vi fick! Kön med glada deltagare som längtade efter en värmande kopp glögg ringlade sig lång. Till den varma drycken serverades pepparkakor, lussebullar, mjuk pepparkaka och juleskum. Självklart erbjöds även varm choklad med grädde och marshmallows om man hellre ville ha det.

Det fanns även en liten julmarknad man kunde besöka där man bland annat kunde köpa hembakat.

Ännu en gång vill vi tacka er alla som trotsade kylan och kom ut och umgicks med oss och era grannar. Vi vill även önska er en god jul och ett gott nytt år!

## Ordföranden har ordet

Ännu ett år går mot sitt slut, som jag brukar säga så har det gått otroligt fort. Året har varit mycket händelserikt för oss i styrelsen. Vi har haft flera stora projekt igång under året.

För att nämna de viktigaste; **Balkongbytet** – här har vi nu arbetat igenom ett nytt bygglov som i samråd med kommunens tjänstemän och stadsarkitekt nu skickats in. Nu hoppas vi att det kan godkännas av bygglovsnämnden under början av nästa år.

**Fasadprojektet** – som inte bara förgyller innergården med ett nytt fint utseende utan även kommer att minska uppvärmningsbehovet.

Årets största projekt; **Byte av tak på båda husen och installation av solceller** – har gått väldigt smidigt, mycket tack vare vår projektledare och entreprenören LW Sverige, i skrivande stund så kopplas nu alla solceller in på elnätet.

Nu ser vi fram emot att få de nya planteringarna vid Meteorvägen på plats innan sommaren.

Jag har fått många frågor om avgiften detta år och det är kanske inte så konstigt då man kanske hört om hur andra bostadsrättsföreningar varit tvungna att höja avgiften kraftigt, allt från 10 % upp till svindlande 40 %. Det utan att föreningarna varit dåligt skötta utan en konsekvens av skenande priser och räntehöjningar.

För vår egen del så har vi sedan 2017 arbetat med en verksamhetsanalys där vi tittar på de 10 kommande åren tillsammans med HSB finans. Det arbetet har gjort att vi inte påverkas nämnvärt av läget. Det gör att jag ser ljus på framtiden trots omvärldsfaktorer och stora kommande projekt.

Med det sagt vill jag som vanligt passa på att tacka styrelsen och förvaltningen för årets insatser. Där speciellt Emmie och Gustav, våra förvaltare, gjort en exceptionell insats under året och levererat över förväntan som gagnat föreningen och oss medlemmar.

Även Ursula får ett speciellt varmt tack som alltid finns på plats och är tillgänglig inte bara för oss i styrelsen utan även för alla medlemmar, vilket är enormt uppskattat. Jag har sagt det förr och säger det igen, du är verkligen guld värd!

Avslutningsvis vill jag önska er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

Varma hälsningar,  
Magnus



## Motioner



Enligt föreningens stadgar behöver styrelsen ha mottagit motioner till årsstämman senast den sista februari. Motioner kan sändas/lämnas till expeditionen på Kometvägen. Motionen ska vara skriftlig och undertecknad med namn och adress.

Har ni frågor, är ni välkomna att höra av er till styrelsemejlen: [brfvenus@brfvenustaby.se](mailto:brfvenus@brfvenustaby.se)

## Julgranar



I likhet med förra året kommer en container till innergården så du kan slänga din julgran efter jul. Containern kommer att ställas upp på gården i rundeln vid nedgången till Galaxen från den 2 till den 15 januari.

I containern får enbart granen slängas – inga plast- eller papperspåsar med granris. Inte heller julkulor och annan juldekoration.

## Balkongprojektet

Föreningen har lämnat in bygglovsansökan för renovering av balkongerna. Ansökan behandlas och vår förhoppning är att byggnadsnämnden kan ta beslut i början av 2024. I det fall ansökan bifalls så tar det 4 veckor utan överklagan till Länsstyrelsen innan den vinner laga kraft. Vi har redan nu påbörjat en process för att planera vad vi kan göra oavsett om byggnadsnämnden väljer att bifalla ansökan eller ej samt i det fall en överklagan lämnas in.

## Fasadrenoveringen på Meteorvägen

Renoveringen av fasaderna på Meteorvägen har officiellt godkänts den 20 november. Detta markerar starten på garantiperioden fram till 2028-11-20. De återstående arbetena, som vissa delar av sockelmålningen och målning av svanhalsar, kommer att genomföras innan planeringsarbetena i maj. Viktiga bevakningsfrågor under garantibesiktningarna har också identifierats och noterats för framtida åtgärder.

## Entrépartier på Kometvägen

Projektet att byta ut entrépartierna på Kometvägen har tagit steg framåt med inlämnad bygglovsansökan. Efter kompletteringar så väntar föreningen på formellt besked från Täby kommun. Samtidigt så förbereder sig projektet för genomförande. Föreningen har valt Nibema som entreprenör. En tidsplan kommer att skapas så snart besked från bygglovsprocessen erhålls. Vi ser fram emot det nya och förbättrade entrépartiet.



## Matavfallssortering blir obligatoriskt i Brf Venus

Från och med den 1 januari 2024 blir det obligatoriskt för alla hushåll i Täby kommun att sortera ut sitt matavfall. Detta gäller även Brf Venus.

Matavfallet ska sorteras i papperspåsar och läggas i matavfallskärl. Mer information om hur detta ska ske kommer att meddelas när kärlen är på plats.

Matavfall är allt som är organiskt och kan brytas ner av mikroorganismer.

- Det inkluderar till exempel matrester, frukt, grönsaker, äggskal, kaffesump och tepåsar.
- Ta bort allt som inte är matavfall, till exempel plast, aluminium, glas och metall.
- Lägg matavfallet i papperspåsar. Påsar av plast kan skada miljön.
- Lägg inte matavfallet i soporna. Det kan leda till att det hamnar på soptippen och förbränns.

Tack för att du hjälper till!

## Nya rabatter längs Meteorvägen

Under hösten påbörjades äntligen arbetet med att renovera de vildvuxna rabatterna längs Meteorvägen. Planen har länge funnits att göra något åt den alldeles för eftersatta och vildvuxna planteringen, då många växter hade vuxit sig alldeles för höga och andra brett ut sig. Strukturen i rabatten hade helt enkelt försvunnit med tiden. Som ni redan sett, är det nu helt tomt på växter där... I den initiala planen hade vi dock för avsikt att behålla vissa buskar som vuxit sig stora och fina över många år. Men då vi, lite oplanerat, behövde åtgärda fasaderna på Meteorvägen och i samband med det ta ner samtliga växter längs marken, kände vi att det var lika bra att göra om rabatterna från grunden.

Med hjälp av duktiga trädgårdsdesigners tog vi fram en ny välplanerad rabatt, med en stor variation av olika växtarter i olika storlekar och med olika typer prydnadsvärden och blomningstid som sträcker sig över en stor del av säsongen. Med en stor variation av växter, följer även en stor mångfald av insekter och pollinerare. Och det är något vi försöker sträva efter... Att om vi behöver göra en insats på gården, vill vi göra det med hållbarhet och den biologiska mångfalden i fokus. Vi ser fram emot att få se rabatterna växa till sig under de närmaste åren och vi är övertygade om att det kommer att bli superfint och vi är helt säkra att ni kommer att hålla med.



Arbetet med rabatterna kommer att utföras i två etapper;

**Ettapp 1:** Under den första etappen kommer all befintlig växtlighet att tas bort samt att vi kommer att gräva ur rabatterna så de blir tillräckligt djupa för att de nya växterna ska kunna etablera sina rotsystem. Då arbetet påverkar omkringliggande mark och kantsten, passar vi på att lägga om och gjuta fast dessa så att de sitter ordentligt på plats en lång tid framöver. Längs fasaden lägger vi även en ny singelfris (dränerande gruslager) som avgränsas med nya rabattkanter av cortenstål. Under denna etapp kommer rabatterna även fyllas med ny jord som får sätta sig under vintern tills det är dags att plantera. Denna etapp, som är den mest stökiga etappen, utförs under november och december 2023 och borde, när ni läser detta, vara klar, då planen är att det ska vara klart till lucia, den 13:e december.

**Ettapp 2:** Till våren är det dags för plantering av alla växter. Planteringen sker enligt den ritning och växtlista som tagits fram för projektet och kommer att pågå under ett par veckor under våren. Rimligtvis någon gång i mars eller april, när tjälen har gått ur marken. I skrivande stund är inget specifikt datum satt för denna etapp.

Vi på Trädgård & Mark passar på att önska en God Jul & Gott Nytt År!

## Höstmöte 2023

Den 28 november genomfördes ett informationsmöte i Grindtorpskyrkan i vanlig ordning. De drygt 70 medlemmar som deltog fick chansen att lyssna till presentationer från förvaltningen, styrelsens arbetsgrupper och vår projektledare för flera av de pågående projekten i föreningen. I samband med detta möte presenterades även föreningens budget och avgifter för 2024. Presentationen från mötet finns att ladda ner på föreningens hemsida.

Styrelsen informerade att den nuvarande ekonomiska planen, framtagen i samverkan med HSB Finans, för 2024 inte kräver några avsevärda avvikelser. Den 10-åriga verksamhetsanalysen förblir ett viktigt verktyg för styrelsen, som fortsätter att vara flexibel och anpassa sig till eventuella omvärldsfaktorer som kan påverka föreningens ekonomi över tid.

För att säkerställa föreningens finansiella stabilitet har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% från och med den 1 januari 2024. Denna justering är en del av den strategiska planen för att täcka de ökade kostnaderna och möta de ekonomiska utmaningar som följer med stora projekt, särskilt balkongrenoveringen och stambytet.

Övriga hyror och avgifter för lokaler, förråd, p-platser och garage förblir oförändrade för 2024.

Föreningen har tecknat ett elavtal med Vattenfall kallat "Portfölj Flexibel" vilket ger föreningen möjlighet att binda elpriset över olika perioder. Detta innebär att för bostäder kommer elpriset för 2024 att vara 1,71 kr/kWh. För kommersiella lokaler och laddstolpar kommer elpriset att vara 2,38 kr/kWh. Notera att detta pris inkluderar skatter och avgifter.



## Förändringar i P-platser nedanför Meteorvägen - Gästparkering från 2024.

I början av året ändrades p-platserna till gästparkering, som ni finner nära tunneln till Grindtorpsalen, nedanför Meteorvägen med infart Grindtorpsvägen.

Ändringen beslutades då kommunen har andra planer för denna mark samt marken ner mot Näsbydal. Brf Venus har ett arrendeavtal för detta område men efter dialog med kommunen beslutade styrelsen att inte fortsätta med ett nytt arrendeavtal. Nuvarande arrendeperiod löper ut vid årsskiftet 2023/2024.

Däremot är vi glada över att kommunen tänker fortsätta använda p-platserna som gästparkering med 4h P-skiva och samma villkor som finns på p-platserna bredvid till höger när man kör in. Från och med januari 2024 börjar detta att gälla, så fort kommunen monterat upp skyltar med nya bestämmelserna.

## Kör försiktigt på vår gård!



Vi har en gemensam vision om en bilfri innergård för att skapa en trygg och lekfull miljö för både barn och vuxna. Med många människor i rörelse på gården är det av största vikt att undvika olyckor. Vi ber därför alla boende att avstå från att köra bil på innergården om det inte är absolut nödvändigt.

Om du behöver köra in på innergården, var vänlig att håll hastigheten nere till högst 5 km/tim. Detta hjälper till att minimera risken för eventuella incidenter och skapar en säkrare miljö för alla.

Vi påminner också om att parkera endast under korta stunder för i och urlastning. Längre tids parkeringar på innergården är inte tillåtna.

Tänk på att vår innergård är en plats för gemenskap och lek, och genom att köra försiktigt och avstå att köra in på gården visar vi hänsyn till våra grannar och skapar en säker och trivsam atmosfär.

## Inga raketer på innergården!

Vi vill tydligt påpeka att det är strikt förbjudet att avfyra nyårsraketer på vår innergård. Denna åtgärd är nödvändig för att minimera risken för brand och förhindra eventuella allvarliga skador.

Vi ber alla boende att respektera detta förbud.



Från och med årsskiftet kommer hela parkeringen att bli gästparkering 4 timmar med P-skiva.

## Små kavringsnitter toppat med fikon och ädelost

### Ingredienser:

Kavring  
Färsk fikon  
Färsk timjan  
Ädelost på tub (valfritt märke)  
Fikonmarmelad (valfritt märke)  
Salt

### Gör så här:

1. Baka eget eller köp färdigt kavringbröd.
2. Skär ut mindre bitar till fyrkanter eller den form ni önskar.
3. Smörstek brödbitarna och låt svalna
4. Ringla på lite ädelost på tub och en klick fikonmarmelad.
5. Toppa med färskt fikon, färsk timjan och en nypa flingsalt.

Nu är dessa godbitar färdiga för servering.



## Mannen bakom recepten

Mannen bakom recepten som funnits med i varje Venusblad sedan 2019, är så klart styrelsens egen Styrelseresurs från HSB Stockholm vid namn Gustav Wallinder, som många medlemmar i föreningen haft kontakt med avseende andra ärenden och hjälp.

Gustav är från grunden utbildad målare och har arbetat med det i många år, tills han en dag ville testa på något annat som omväxling och valde att hoppa in i restaurangbranschen och starta eget med en vän då han alltid haft ett stort matintresse på fritiden. Men efter några år inom restaurangbranschen sadlade Gustav om igen och utbildade sig till fastighetsförvaltare.

Därför fick Styrelsen i brf Venus det stora nöjet att anställa honom som styrelseresurs via HSB Stockholm och är glada över samarbetet under dessa år fram tills nu.

Gustav har nu bestämt sig för att söka nya uppdrag utanför HSB Stockholm och kommer därför tyvärr att lämna brf Venus i början av nästa år. Styrelsen är väldigt tacksamma för den insats Gustav gjort under de år som han varit verksam i föreningens regi. Han har verkligen gjort skillnad. Styrelsen önskar honom lycka och framgång med nya äventyr och vi hoppas att våra vägar korsas igen i framtiden.

# Vår förvaltare berättar

Vi på förvaltningen vill också passa på att önska er alla God Jul och ett Gott Nytt År.

Det har varit ett otroligt roligt och händelserikt år, även detta år får vi säga!

Vi har precis avslutat en del stora projekt i föreningen. Vi har också pausat en del projekt till våren som t.ex. våra nya fina rabatter på Meteorvägen samt nya entrédörrar till Kometvägen mm.

Vi är också redo och peppade att starta nya året med en hel del spännande aktiviteter och nya projekt tillsammans med styrelsen.

Var rädda om er och glöm inte att hålla ljusen under uppsikt.

Hälsningar,  
Förvaltningen

## Julstängt på expeditionen

Expeditionen har stängt från fredag 22 december och öppnar upp dörrarna igen måndag 8 januari.

Under tiden kan ni alltid kontakta HSB Kund & medlemservice på följande telefontider:

Måndag - onsdag & fredag 08:00–16:30  
Torsdag 08.00–18.00

Kontaktuppgifter:

Telefon: 010 442 11 00

Mejl: [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se) eller styrelsen på: [brfvenus@brfvenustaby.se](mailto:brfvenus@brfvenustaby.se)

Ett stort tack för detta år!

God Jul och Gott Nytt År  
önskar expeditionen!



Expeditionen,  
Kometvägen 1,  
ingång från gården



## OBS NYA ÖPPETTIDER

Ordinarie öppettider

### Måndag

HSB handläggare 14:00-16:00  
Fastighetsvärd 14:00-16:00

### Tisdag

HSB handläggare 15:00-18:00  
Fastighetsskötare 15:00-16:00  
Fastighetsvärd 16:00-18:00

### Onsdag

HSB handläggare 09:00-11:00

### Telefontider till Fastighetsvärden

måndag – fredag 09.00-18.00

Fastighetsskötarna kontaktas genom HSB Kund- och medlemservice/Felanmälan dygnet runt, internet: [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm)

E-post: [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se)

Tel: 010 442 11 00

Måndag - onsdag & fredag 08:00–16:30  
Torsdag 08.00–18.00

Akuta ärenden dygnet runt (om det inte kan vänta till dagen efter)

Tel. 08 695 00 00.

### Fastighetsvärd

Ursula Starby

Tel. dagtid: 070 754 66 04

E-post: [ursula@brfvenustaby.se](mailto:ursula@brfvenustaby.se)

### Styrelsen

Magnus Tångring, ordförande

E-post: [magnus@brfvenustaby.se](mailto:magnus@brfvenustaby.se)

Övriga styrelsemedlemmars

kontaktuppgifter hittar du på vår hemsida, [brfvenustaby.se](http://brfvenustaby.se)