



HSB – där möjligheterna bor



FÖRENINGSBLAG för HSB BRF GRANEN i MÄRSTA

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

E-post: info@styrelsegranen.se

Postadress: Hugingatan 29, 195 52 Märsta

Ansvarig utgivare: Yvonne Öhrling

Layout och foto: Bo Klang

Nr 4/2023

Fastighetsförvaltningen från 2024-01-01



HSB – där möjligheterna bor

Karolina P.
FASTIGHETSFÖRVALTNING

Under den senare delen av 2023 har Brf Granen upphandlat fastighetstjänster. Styrelsen beslutade Brf Granen kommer att från 1 januari 2024 ha en ny förvaltare **Karolina P.** De finns idag på Brf Tallen. Vår förvaltare kommer ha öppet på expeditionen Baldergatan 16 ingång via porten, **måndagar 08.00-13.00** samt **onsdagar 15.00 - 18.00**. Felanmälan görs digitalt på **Mitt HSB** eller på telefon **08-121 380 40**. Se utskicket daterat 21/11-23

Styrelsen beslutade att HSB Stockholm fortsätter sköta fastighetsskötseln och det administrativa, där **Mitt HSB** ingår. Avtalen är på 3 år förutom det administrativa som är på 5 år.

Kom och träffa förvaltaren på Baldergatan 16 och ta en fika onsdag den **13 december** mellan klockan **15.00 - 19.00**.

OBS!! Klagomål på hur det ser ut i tvättstugorna. Skicka ett mail till styrelsen på e-postadressen: info@styrelsegranen.se

Budget 2024

Styrelsen har en genomgång av budgetunderlag för 2024 och de kommande 5 år med vår ekonom på HSB. Det stora underlaget är vår underhållsplan som går 20 år framåt i tiden.

Under de kommande åren får Brf Granen stora kostnader för det kommande underhållet. Under 2024 kommer golven längst ner i trapphusen att målas. På parkeringsytan skall nya linjer också målas. Under 2024 skall alla fönster bytas samt mellan åren 2025 - 2027 renoveras av husfasaderna. Planen är att fasadrenoveringarna sker under tiden 1 maj till 31 augusti. Denna upprustning lär kosta 20 miljoner kronor per år i 4 år. När det är klart står portentrerna på tur.

Med anledning av ovanstående har styrelsen **beslutat höja månadsavgiften på lägenheter med 5 %**. Prognosen är att avgiften kommer höjas med 5 % årligen under renoveringstiden.

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

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

Brf Granen har installerat 10 laddningstationer för elbilar. Styrelsen har beslutat att hyran för platsen är 420 kronor/månad samt 1,45 kronor/kWh. Är du intresserad av att hyra laddningsstation, kontakta styrelsen på e-post.

OBS!! Styrelsen har konstaterat att en del låter kablarna till motorvärmarruttaget och tyvärr även kablar till elbilar. Det är strängeligen förbjudet att låta kablarna sitta kvar utan någon kontakt med ett uttag på fordonet.

OBS!! Glöggmingel vid flaggstången andra advent, 10 december 15.00.

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. **Nya brickor kostar 200 kronor att ta ut.**

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

Extra stämman 9 november

På extra stämman var det nio medlemmar närvarande och åtta av dessa hade rösträtt.

Ämnet som avhandlades var att slutligen anta våra nya stadgar, **vilket stämman enhälligt beslutade.**

Det som återstår är att skicka in protokollet till HSB Stockholm som ser till att Bolagsverket registrerar de nya stadgarna mot en avgift. Denna handläggning bör vara klar till årsskiftet.

Laddning av el-bilar

Nu har Brf Granen installerat 10 laddningsstolpar och medlemmarna behöver inte använda E.ons anläggning som finns på verkstadens vägg vid Muningatan. Men det kan vara bra och tipsa besökare att de kan ladda elbil hos oss.

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

Det kan ta någon dag innan man har det i handen.

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.

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, Huggingatan 29
10 mar - 13 mar, Huggingatan 5



Denna information finns endast i Granbarret och på vår hemsida.

E-postadress från Telenor - påminnelse

Telenor meddelar att e-postadresser **@bredband.net** kommer att helt stängas ner den 16 januari 2024.

Du som har en bredbandsadress behöver skapa en annan e-postadress som efter @ kan vara till exempel gmail, outlook, yahoo med flera.

Glöm inte att ändra e-postadress i "Mitt HSB".

Fönstren i trapphusen

Det är viktigt att fönstren i trapphusen behöver vara stängda under den kalla årstiden.

Stockholm Exergi har höjt priset på fjärrvärme med 12 % nästa år, vilket styrelsen fick uppmaning att överklaga. Men Stockholm Exergi tyckte något annat.

Att värma upp trapphuset för att vi ställer upp ett fönster känns som riktigt onödigt. Detta kan vara ett skäl att Brf Granen behöver höja avgiften för sådant slarv.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg

Styrelsen förutsätter att **ALLA** hushåll i föreningen har en hemförsäkring. Glöm inte att ni måste ha bostadsrättstillägget kopplad till din hemförsäkring.

Har man inte bostadsrättstillägget kan reparationer i samband med skada bli väldigt dyra och det är onödigt.



HSB – där möjligheterna bor

Återbruket på Huggingatan

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 Huggingatan 19, på gaveln källaringången.

Vi har öppet sista TISDAGEN i månaden, mellan 18.00-19.00.
Följande datum är det öppet 2024:

Januari 30	Augusti 27
Februari 27	September 24
Mars 26	Oktober 29
April 30	November 26
Maj 30	Juni, Juli och December är det stängt

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!

Hjärtstartare

Hjärtstartare finns nu installerad i el-soprummet. Utbildningsdag meddelas senare. Kan dock användas innan då den talar om hur du ska göra. Man måste lägga tillbaka hjärtstarten när man har använt den och meddela styrelsen på **info@styrelsegranen.se** så vi ser till att den servas. Vi ser ju

vem som hämtat ut den och kommer den inte tillbaka blir man ersättningskyldig.



Styrelsens arbetsuppgifter

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

- *Ekonomiansvarig: Yvonne Öhrling
- *Fastighetsansvarig: Bo Klang och Kent Larsson
- *Informationsansvarig: Bo Klang och Pontus Georgsson
- *Brandskyddsansvarig: Kent Larsson
- *Utemiljöansvariga: Madeleine Bellander och Irene Westin
- *Organisatör för studier och fritid: Irene Westin
- *Köhanteringsansvarig: Tills vidare sköts det av HSB.
- *Ansvariga Inre Fond, andrahandsupplåtelse:
Yvonne Öhrling
- *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.

Granbarrets sista tryck hos PP-tryck.

Under de senaste 10 åren har PP-tryck i Märsta tryckt Granbarret. Vid årsskiftet kommer Peter Palm att gå i pension efter 46 år i branschen. Det första numret 2024 kommer att tryckas på annat håll.

Styrelsen har följande sammansättning:

Yvonne Öhrling, ordförande,
Madeleine Bellander, vice ordf.
Pontus Georgsson, sekreterare,
Bo Klang, ledamot,
Irene Westin, ledamot,
Kent Larsson, ledamot,
Ali Sayahalam, ledamot,
Carina Gabrielsson, HSB-ledamot,



Patrik Lindholm, revisor
Margareta Klang, valberedningens sammankallande
Peter Tarrodi, ledamot

Karolina P. teknisk förvaltare
Eivor Grytterihielm, ekonomisk förvaltare HSB
Thord Åberg, fastighetsskötare 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 Thaillyktorna 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 2024