



ÖSTBERGABLADET

Styrelsearbete

Lite om pågående projekt, sid 1-2

Årsstämma

Information om stämman, sid 3

Information

Information från föreningen, sid 4-6

Östbergabladet utkommer kvartalsvis till
alla medlemmar i HSB BRF Östberga

VAD STYRELSEN JOBBAR MED JUST NU

Ytterligare fem tvättsugor (13, 19, 25, 36, 48) ska upprustas i år. Offerter har tagits in och det kommer kosta cirka 838.000 kr exkl moms.

OVK och rengöring av ventilation i punkthusen är beställt till en kostnad av cirka 115.000-120.000 exkl moms, berörda lägenheter kommer aviseras. Körschema finns även på vår hemsida.

Styrelsen har förhandlat med olika parkeringsbolag. Det har varit väldigt många möten och turer där vi nu äntligen kommit i mål. Där i har även frågan om utökandet av laddplatser till p-platser diskuterats. Mer information kommer.

Ventilationsprojektet i våra låghus fortgår. Etapp två av fyra ligger framför oss. varje etapp kostar cirka 20-25 miljoner.

Styrelsen ser över avtalsfrågan med vår förvaltare Riksbyggen och jobbar med en underhållsplan som ska fungera på längre sikt.

Styrelsen tittar på det nuvarande städavtalet, dess omfattning och kvalitet, och tar även in offerter från andra städfirmor

Det görs en inventering och översyn av cykelrum och cykelställ i området. Vi tittar också på mer motorcykelparkering.

Styrelsen gör en inventering av föreningens lokaler med hjälp av Riksbyggen.

HSB har uppdaterat sina normalstadgar då flera nya lagar tillkommit, så styrelsen ska jobba med att uppdatera våra tillsammans med HSB bland annat. Sedan blir det omröstning i två stämmor. Därefter kommer vi även utforma nya riktlinjer baserade på de uppdaterade stadgarna. Det står mer om de uppdaterade stadgarna på vår hemsida.

Termostaterna på elementen i källarna är utbytta till nyare och bättre. Renovering av trä- och plåtdörrar har utförts i området.



SPONTANHANDBOLL
MED SANNADALS SK



Välkomna att prova på handboll med Sannadal. Fokus är gemenskap och att ha roligt tillsammans! Alla välkomna oavsett tidigare erfarenhet.

Vart: Östbergaskolans idrottshall
När: Onsdagar (start 4/9)
Tid: 17-18 (2018 & äldre)
Kostnad: Gratis



handbollskola.se handbollslekis.se

*Framgång
Gemenskap*

FÖRENINGENS ÅRSMÖTE

Föreningens årliga stämma för 2025 kommer att äga rum 15 maj i Park Folkets Hus, Götalandsväg 181. Formell kallelse och årsredovisning kommer delas ut till alla medlemmar i god tid före stämman. Kallelse kommer även att sättas upp i portarna.

FACEBOOK

HSB Brf Östberga finns nu på Facebook!

Följ HSB Brf Östberga på Facebook för att ta del av aktuell information, nyheter och händelser i föreningen. Här kan du hålla dig uppdaterad om viktiga meddelanden, kommande aktiviteter och annan relevant information för dig som boende.

Sök på HSB Brf Östberga på Facebook och gilla sidan för att inte missa något!

BERÄTTARCAFÉ

I april är det återigen berättarcafè i lokalen på Stamgatan 89. Detta sker i samarbete med Berättarnätet Öst.

Läs mer på vår hemsida eller på <https://berattarnat-ost.se/>

UTEMILJÖ

Här kommer lite info om vår utemiljö. Under hösten har vi bl.a. hamlat våra lindar vid t.ex Stamgatan 21-29 och 65-69. Vi har också satt upp kedjor på öppningarna på våra papperskorgar så att inte skator och måsar kommer åt innehållet. Tyvärr råar vi inte över papperskorgarna i Stamparken utan där får vi hjälpas åt att anmäla i tyck-till appen till Stockholms stad för att få dem åtgärdade. Några rönnar vid Stamgatan 2 och 90 har varit angripna av svamp så dessa var vi tvungna att ta bort. Ny plantering av andra träd kommer att ske. Sedvanlig beskärning av träden vid parkeringsplatserna kommer att ske nu under våren.

Ett litet önskemål från Riksbyggen – hundar/barn som lägger sina pinnar i rabatten utanför sin port. Det blir en del extrajobb för Anne på Riksbyggen som sköter våra rabatter. Underlätta gärna för Anne och se till att pinnarna hamnar på lämpligare ställen.

HANDBOLL

Vi fick ett mejl från Sannadals SK som erbjuder gratis handboll för barn i Östbergaskolan under våren. Se bild ovan, även om datumet kanske är fel eller inte uppdaterat.

Tipsa gärna styrelsen om aktiviteter eller evenemang ni vill uppmärksamma.



AVISERING ANGÅENDE AVGIFTEN

Föreningen höjde avgiften nu i februari. Att vi inte skrev om det i Östbergabladet i december var helt enkelt för att siffror från vår ekonom på Riksbyggen och beslutet om höjningen inte var klart innan bladet trycktes. Det meddelades på hemsidan så snart vi kunde (januari), men det kanske även kan aviseras på annat sätt i framtiden, tex lappar i porten för de som inte har tillgång till internet. Det höjdes alltså inte från 1:a januari.

Vår förening tvingades höja avgifterna med 3 %, medan snitthöjningen för HSB-föreningar som höjde i Stockholm var 5,3%. Att vi höjer avgifterna beror bland annat på de högre kostnadshöjningar som påverkar vår bostadsrättsförening, som tex vatten, el och sophämtning som för 2025 ökat cirka 10-15 %.

Andra ökade kostnader pga inflationen är reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Till exempel renovering av ventilationen just nu i våra låghus, som är något föreningen måste utföra, är ett mångmiljonprojekt som tar mycket tid och planering.

Även räntan har påverkat föreningens ekonomi. År 2021 var snitträntan för våra lån 0,79 %, den är betydligt högre idag allt eftersom bundna lån behövs förnyats senaste åren. Under 2025 går tre bundna lån ut på totalt cirka 35 miljoner, dessa lån har haft räntor på 0,71-1,06 % tidigare.

All information om reparationer, underhåll, lån och andra kostnader finns att läsa om i årsredovisningen. Årsredovisningen delas ut innan årsstämman.

BYGGA NY DUSCH

Föreningen har via SEVEKO VVS låtit upprätta ett utlåtande avseende förutsättningarna att utföra duschinstallationer i bostadsrum, i 5:orna där de mindre toaletterna är.

Utlåtandet visar att det inte är möjligt att installera en dusch i bostadsrummet. För att en dusch ska vara tillåten måste flera regler följas. Enligt lag krävs bygglov, och rummet måste ha en golvvass samt vattentäta väggar och golv för att förhindra fuktskador. I dagsläget finns inte dessa förutsättningar i bostadsrummet.

Om man skulle vilja bygga om befintliga WC till ett duschrum, måste det göras större för att uppfylla lagkrav på tillgänglighet. Det betyder att rummet måste vara minst 1,9 x 1,7 meter. Dessutom behöver byggnadens konstruktion undersökas eftersom vissa väggar kan vara bärande, vilket gör ombyggnad svår.

Ett annat problem är ventilationen. En dusch kräver bättre luftflöde för att undvika fukt och mögel, men den befintliga ventilationen klarar inte av att hantera detta. Dessutom skulle ökat luftflöde innebära att mer värme måste tillföras för att hålla rummet behagligt.

Slutsatsen är att det tyvärr inte går att installera en dusch i bostadsrummet med de nuvarande förutsättningarna. En sådan förändring skulle kräva omfattande ombyggnationer och påverka både byggnadens struktur och ventilation.

Utlåtande som helhet finns att läsa eller ladda ner på vår hemsida.

HSB BRF ÖSTBERGA

HSB Brf Östberga
Box 9051,
102 71 Stockholm

Hemsida: www.hsboostberga.se
e-post: styrelsen@hsboostberga.se

Styrelsens medlemsmottagning 2025
Stamgatan 89 (ingång Tussmötev.)
Se datum på hemsidan

Östberga brf förvaltas av Riksbyggen

FELANMÄLAN

Registrera ditt ärende direkt hos Riksbyggen, skriv i adressfältet på valfri webbläsare mitt.riksbyggen.se och logga in i Riksbyggens webbportal. Du kan logga in med Bank-ID, eller skapa ett konto med e-postadress. Där registrerar du din felanmälan.

Det går även att göra felanmälan via epost Info@riksbyggen.se eller via telefon 0771-860 860 dygnet runt

Förvaltare: Ted Lindberg
ted.lindberg@riksbyggen.se
Kontoret finns på Stamgatan 48
Besökstid: Tisdagar kl. 7-8

FÖRVALTNINGSFRÅGOR

Kontrolluppgifter, avgiftsavier, pantsättning, hyra av P-platser: Riksbyggens ekonomicenter
tel: 0771-860 860
boa@riksbyggen.se

Hyra av extraförråd/lokaler:
tel: 0771-860 860
hyresobjektsthlm@riksbyggen.se

ÖVRIGT

TELENOR tel: 020-222 222
TELE2 tel: 90 222
STÖRNINGSJOUR tel: 08-568 214 00
Söndag – torsdag 22-03
Fredag – lördag 22-04

HYRA AV FESTLOKAL

Just nu finns ingen möjlighet att hyra lokalen på Stamgatan 70. Vi jobbar för att lösa det med några medlemmar.

GÄSTLÄGENHETER

Föreningen har tre gästlägenheter med enklare standard. Samtliga har fyra sängplatser med kuddar och täcken, samt köksutrustning för fyra personer. Toaletter finns men dusch saknas. Lägenheterna är rök- och djurfria. Varje hyresgäst måste städa noga efter sig så att det är rent och fint när nästa gäst kommer.

Lägenheterna ligger på Stamgatan 9, 33 och 74.

Bokning görs via tavlan vid tvättstugan, eller via Internet och QR-kod.



Nästa Östbergablاد kommer i Juni. Trevlig vår önskar styrelsen.



Brf Östbergas föreningslokal på Stamgatan 89