

Brf Sunnans styrelse

Ordförande

Ingrid Lilja, 207

Vice ordförande

Magnus Jansson, 115

Sekreterare

Elisabet Boogh, 129

Ekonomiansvarig

Pia Gustavsson, 159

Ordinarie ledamöter

Henrik Liman, 185

Magnus Wendelius, 121

Lukas Östberg, 113

Suppleant

Björn Holck-Clausen, 217

HSB-representant

Henric Liljegard

Ansvariga

Fastighet

Lukas Östberg, 113

Lokal

Ann-Marie Jansson, 115

Lokallutlåning

Lisa Östberg, 113

Skicka sms till 070-275 47 20

när du vill låna lokalen.

Miljö och soprum

Truls Nord, 129

Trädgård

Maria Härås, 209

Parkering

Henrik Liman, 185

Webbredaktör

Peter Malmquist, 147

Träd

Pia Gustavsson, 159

Snöröjning, facebook

Magnus Jansson, 115

Sunnanbladet

Ingrid Lilja, 207

Nycklar, postboxar, takprojektet

Eva Gerebäck, 231

Valberedning

Jessica Karström, 173

Lisa Östberg, 113,

Flaggansvariga

G-gården: Per Granfall, 107

H-gården: Per Carlqvist, 175

Revisorer

Ordinarie Per Carlqvist, 175

Suppleant Agneta Karlsson, 227

För att minska på kostnader delas nu Sunnanbladet på papper endast ut till dem som inte har e-postadress och sänds digitalt till övriga medlemmar som har e-postadress.
Sunnans hemsida:

www.hsb.se/stockholm/sunnan

Har du frågor?

Skriv ned dem och lägg i föreningens postfack nr 169 eller maila till brfsunnan@hotmail.com



LJUSGRANAR PÅ GÅRDARNA OCH JULGRAN I LOKALEN

Snart ska ljusgranarna utomhus monteras och tändas. G-gårdens gran gick sönder förra året, men till advent ska vi skaffa en ny. Lagom till informationsmötet kommer en skänkt plastgran att vara klädd med skänkta prydnader och bidra till adventskänslan.

I januari, kring tjugondagknut blir det **julgransplundring** för alla små och stora. Knytkalas, fiskdamm och annat skoj. Håll utkik efter mer information om kalaset vid årsskiftet.

Informationsmöte

TORSDAG 30 NOVEMBER FRÅN 18.30.

Lokalgruppen fixar kaffe, glögg, pepparkakor och hembakta lussebullar. Själva mötet börjar 19.00. Styrelsen är på plats för att informera och svara på frågor. Det blir säkert ett välbesökt möte med mycket frågor om avgiftshöjningen.

Varmt välkomna!

Månadsavgiften höjs

Avgiften höjs med 15% från 1 januari 2024. Budgeten för 2024 är klar och fastställd vid styrelsemötet 9 november. Budgeten har tagits fram med stöd av HSB:s ekonom. 15% är mycket och innebär cirka 700 kronor för de minsta lägenheterna och cirka 1300 för de största. Höjningen avser bostaden, parkeringen och den inredda vinden.

Det är den största höjningen i Sunnans historia. Höjningen är i nivå med andra välskötta föreningars, så det är inte något unikt med 15%. Det allmänt kärvare läget i Sverige och runt om i världen påverkar givetvis även Sunnan. Vi vet att det kommer att bli kännbart för de flesta i föreningen.

Kostnaden för el, fjärrvärme, avfall, vatten och avlopp har ökat med 11 % under året. Det visar den senaste Nils Holgerssonrapporten*, som kartlägger avgifter och taxor i hela landet. Vatten och avlopp har ökat med 7,9% och el med 17,7%. Stockholm Exergi, som levererar fjärrvärme till oss, höjer med 12% från årsskiftet.

För att ekonomin ska vara i balans måste årsavgifterna följa alla andra kostnader avseende fastigheter. Om årsavgiften inte följer efter så kan man säga att man indirekt sänker avgifterna. En rekommendation från HSB är att vi ser till att sparandet ligger mellan 220 och 250 kronor per kvadratmeter om året. I vår budget är sparandet 229 kronor. Sparandet anses vara en mätare på hur rustad föreningen är för framtida behov av underhåll och investeringar.

Vi har räknat med ökade räntekostnader i budgeten. Sunnan har fortfarande några bundna lån med låg ränta men de går ut inom kort och ska omförhandlas. Vi har två lån som under året villkorsändrats och de har nu rörlig ränta. Ett lån går ut i december och ska omförhandlas. Tre bundna lån ligger kvar med låg ränta fram till 2025 och 2026.

Våra fastigheter är 45 år och behovet av underhåll bara ökar. Vi har tre kostsamma projekt bakom oss, balkongerna, garagen och nu taken. Inom tio år måste vi räkna med att byta stammarna. Underhåll som inte är nödvändigt ur säkerhetssynpunkt, som fasadrenovering, skjuter vi på framtiden. Det är mest en utseendefråga och kan i det här läget inte prioriteras. Däremot ska vi undersöka och åtgärda fogarna mellan betongelementen.

Vi gör vad vi kan för att hålla kostnaderna nere utan att göra avkall på kvalitet och säkerhet. En mycket skicklig konsult hjälper oss hitta de bästa och mest prisvärda alternativen vid våra renoveringar. Nu har vi sedan en tid tillbaka en välfungerande fastighetsgrupp. Gruppens arbete är mycket värdefullt. Även den stora uppslutningen på städ- och målardagar hjälper till att minska kostnaderna. Trädgrundsgruppen sköter våra gemensamma planteringar så vi har det vackert omkring oss, och sparar pengar.

Ingrid Lilja



Mannen på stegen är stuntman. Filminspelning där han är polis med riskfyllt uppdrag pågår, (fast inte just när bilden togs)

UTETAK FORTSÄTTER MED STUPRÖR OCH HÄNGRÄNNOR

Under november fortsätter arbetet med framsidorna på bägge gårdarna. Inget kommer att lämnas ogjort. Byggmöte varannan vecka avslutas med att de ansvariga går runt och kollar om något behöver justeras. Har ni synpunkter – skicka ett mail eller skriv en lapp och lägg i föreningens postfack nr 169.

Utetakt meddelar oss när de kan börja med baksidan. Kanske i mars, det beror på vädret. Baksidorna är så höga att ställningar behövs. Flyttbara rullställningar underlättar arbetet. Eftersom ställningen endast ska bära tyngden av en eller två män så behövs inte det omständliga ställningsbyggandet som vi hade då balkongerna renoverades. Det blir inte skador på trädäcken.

TAKFLÄKTARNA SKA KONTROLLERAS

Under vecka 47 och 48 kommer två från fastighetsgruppen att kontrollera att takfläktarna fungerar. De behöver komma in i alla lägenheter och testa funktionen i badrummet och i köket. De kan även behöva komma in på vinden. Kontrollen kommer att ske på eftermiddagar.

* Sedan 1996 ger Nils Holgerssongruppen årligen ut rapporten "Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige". I rapporten "förflyttas" en bostadsfastighet genom landets samtliga 290 kommuner för att jämföra kostnader för sophämtning, vatten och avlopp, el och uppvärmning. Gruppens medlemmar är Bostadsrätterna, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, Riksbyggen och Sveriges Allmännyttan. Svenskt Vatten, Avfall Sverige, Energimarknadsinspektionen och Energiföretagen Sverige har bidragit med faktauppgifter.

SNÖRÖJNING

Vi har anlitat Sten Rask, som vi haft sedan 2021, även denna säsong. Han sköter uppfart, vändplan och parkeringsplatser och på vårt parkeringsdäck kör han med lätt maskin så vi inte riskerar att överstiga maxvikten två ton. Han kommer att hyra tvättplatsen för en traktor under vintersäsongen. På gårdarna sköter vi snön själva. Alla som kan ska skotta utanför sin dörr och helst lite till. De som bor på andra våningen ska också bidra till att hålla snöfritt. Traktorn körs av frivilliga när behovet är stort.

MARKISREGLER

A-Ö är uppdaterad med markisregler. Det är inte tillåtet att fästa direkt i fasaden. Den boende måste montera ned markisen om arbete ska ske på fasaden. Ansökan till styrelsen. Färgskala för G- respektive H-gården kommer under våren och ska följas. A-Ö finns på hemsidan.

SOPRUMMEN

Som alla andra taxor så höjs även soptaxan. Därför är det nu ännu viktigare att sortera rätt, att trycka ner plast- och pappersavfall, och att sortera ut matrester till de bruna kärlen. De är aldrig fulla så det finns gott om plats för bruna påsar med matavfall. En besparing skulle kunna vara att minska till tre kärl för restavfall. Och att slippa straffavgifter för möbler och annat som inte ryms innanför väggarna utan sticker upp ur grovsopkärlen. Lämna på kretsloppscentralen!

AVLOPPSRÖREN

är spolade i samtliga lägenheter och i lokalen. Det är en återkommande åtgärd vart tionde år för att vårda våra rör och i bästa fall skjuta på stambyte.

Vid stopp som du inte kan åtgärda själv, kontakta HSB eller Securitas jour. Det är enligt stadgarna bostadsrättshavaren som bekostar åtgärden att bli av med det lokala stoppet.

STOPP I TOAN

Ta en hink vatten och håll kraftfullt i skålen för att på så sätt skapa ett tryck som löser stoppet. Sikta mot toalettens krök. Upprepa metoden några gånger tills stoppet släpper.

Se till att du har en vaskrensare hemma. Finns på Coop för en billig peng. Tryck fast vaskrensaren i kröken. Spola och tryck vaskrensaren kraftigt upp och ner några gånger tills stoppet släpper.

STOPP I VASKEN

Ibland kan det vara så enkelt som att hålla lite diskmedel i avloppet, låta det verka, och spola med hett vatten. Fungerar inte det kan du ta till något av dessa knep:

Blanda ett par matskedar bikarbonat och en tesked salt i en kopp. Häll blandningen i vasken och tillsätt 1 deciliter ättika. Det kommer att börja bubbla och fräsa av den kemiska reaktionen, det är inte farligt, använd gärna handskar. Låt verka i några minuter och håll sedan hett vatten rakt ner i vasken. Eller använd en vaskrensare. Fyll upp lite vatten i diskhon, tejpa för avrinningshålet om det finns ett sådant. Pumpa vaskrensaren kraftigt upp och ner. Se till att gummidelen sluter tätt mot diskhon.

STOPP I DUSCHEN

Öppna locket till golvbrunnen. Rensa bort allt som har samlats där. Häll hett vatten i brunnen. Hjälper inte det så följ beskrivningen ovan, med bikarbonat och ättika. Låt verka och spola sedan med hett vatten tills stoppet försvunnit. Se till att regelbundet rengöra golvbrunnen för att slippa framtida stopp.

HEMFÖRSÄKRING

Kontrollera att ni har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Tillägget gör att försäkringen ersätter er för skador på den del av lägenheten som ni som bostadsrättshavare själva är underhållsskyldiga för. Dit hör väggar, golv, tak och innerdörrar, inredning i kök och badrum, glas i fönster och dörrar och ytterdörrens insida, men även de kostnader som drabbar bostadsrättshavaren när fastigheten blir skadad. Vattenskada är den vanligaste skadan enligt försäkringsbolagen. För reparationer på grund av vattenskada svarar bostadsrättshavaren i de fall skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse. Disk- och tvättmaskiner är de vanligaste bovarna. Kontrollera regelbundet att era maskiner inte läcker!

När vatten har trängt in utifrån gäller varken fastighetsförsäkringen eller bostadsrättshavarens hemförsäkring. En lägenhet på G-gården är drabbad. I förebyggande syfte kommer vi att kontrollera dräneringen vid hus där vatteninträngning kan misstänkas. Vi ska också mäta fukthalten på nedre planet i souterrainlägenheter.

OVK - OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL

Under våren 2024 ska samtliga lägenheter kontrolleras. Det ska ske vart sjätte år. Vi återkommer med tidpunkt och detaljer.





Höststädningen 8 oktober

Solen sken från klarblå himmel men nordanvinden bet hårt. Vi var många som städade soprum, tvättstuga och lokal, grävde upp och grävde ner, klippte buskar, häckar och träd, planterade lökar, skurade luddlådor, gjorde rabatt med kantstockar och tog bort rabatter så det blev plats för fler cyklar, fyllde containern, körde grus till gångar, målade och frös. Inne i lokalen var det varmt och luktade gott från korvgrytan och kaffet.

Under lunchrasten höll vi extrastämma. Den nya lydelsen i stadgarna kommer att finnas på föreningens hemsida.

