



# HSB brf Finnboda Trädgårdar



## Information från styrelsen till föreningens medlemmar

Nacka november 2022

Först tyvärr lite saker att påminna om för allas vår trevnad följt av det traditionella glöggminglet. Och med snön följer grus som vi också påminner om hur vi hjälps åt med.

### Kiss i hissen?

Vi har fått information om att detta (både från hundar och människor) lämnat spår i hissar. Och annat som kanske kommit från läckande soppåsar. Det har inneburit dålig lukt och kladd som andra fått torka upp.

Trist för oss andra då ju entrén och hissen är en förlängning av vår lägenhet som vi inte vill skämmas för eller hur?

Så uppmaningen är ju naturligtvis att man direkt torkar upp efter sig.

### Djur i tvättstugan

Vi har fått in följande mejl från boende i föreningen:

*I dag var jag tvungen att sanera tvättstugan innan jag själv kunde starta min tvätt. Tvättmaskinstrumman var full med svarta hår och hårtussar, torkskåpet fullt med hår och någon vit beläggning på upphängningsarmarna och golvet fullt med små hår. Detta var inte ok. Verkar som ngn tvättat hund "saker". Jag tar för givet att man bara får tvätta "vanlig" tvätt. Vore tacksam om ni kunde göra ett utskick till alla om att det inte är ok. Handlar ju även om allergi.*

Respektera djurförbudet i alla gemensamma utrymmen, även klubbhuset.

Och då även i form av djurhår. Djurplagg/bäddar ska tvättas hemma, inte i den gemensamma tvättstugan. Och städning efter avslutat tvättpass enligt anslaget är ju en självklarhet.

### Glöggmingel

Föreningen bjuder på glögg och pepparkakor söndagen den 11 december kl. 15-17 vid Vidablick. (Kläder efter väder är vad som gäller och vid alltför dåligt väder flyttar vi inomhus till Klubbhuslokalen).

Kajjans Deli visar delikatesskorgar för beställning inför julen och bjuder även på lite tilltugg till glöggen.

Kickie Högström visar/säljer sina brickor med fina motiv.

Anmälan senast tisdag 6 december till [ninni.blomdahl@gmail.com](mailto:ninni.blomdahl@gmail.com)



## Hantverkshjälpen

Nu är de anslagna timmarna slut och pärmen för bokning är borttagning.

## Motioner från årsmötet

Nu har arbetsgrupperna kommit fram med svar på hissfrågan och avtalet gällande Klubbhuset. Hur motionerna var formulerade kan du se i årsredovisningen eller årsmötesprotokollet.

Svaren nedan är skrivna i september innan valet. Sedan dess har Nackalistan en ledamot i kommunfullmäktige som driver hissfrågan men inget konkret har dykt upp än.

### Svar till motion 1 (hissfrågan).

Den nya styrelsen för Finnboda Trädgårdar har med intresse tagit emot uppdraget att diskutera hissfrågan och har tagit fram samtliga relevanta dokument med förslag, skisser framställda av tekniska konsulter på uppdrag av Nacka Kommun. Inget av dessa förslag har av kommunledningen beskrivits som genomförbara. Vi redovisar härmed vårt beslut att det är uppenbart att det finns olika intressen inblandade i denna fråga och att alla eventuella lösningar som presenterats från Nacka kommun kommer att påverka våra medlemmar. Vilken lösning som skulle vara mest fördelaktig och minst drabbande för medlemmarna i vår förening förefaller mycket svårt att ge ett uttalande om. Styrelsen har enats om att tills vidare nöja sig med att ha gått igenom frågan, tittat på alternativen och att det för närvarande inte finns några allvarligt menade politiska initiativ för att bygga en hiss ned till Finnboda Varvsväg eller Finnboda hamn.

### Svar till motion 2 (nyttjanderättsavtal Klubbhuset).

Styrelsen för Finnboda Trädgårdar tackar för uppdraget att försöka garantera föreningens kontrakt med HSB om tillgång till klubbhuset. Klubbhuset har ett mycket stort värde för föreningens medlemmar. Styrelsens kontakter med HSB har lett fram till en skrivelse från HSB med följande lydelse: ” Vi har i nuläget ingen intention att säga upp avtalet för upphörande men vi kommer inför en förlängning av avtalet se över hyresnivå och villkor för att driftkostnaderna för Klubbhuset ska fördelas mellan nyttjarna. I nuläget är det lång tid kvar på gällande avtal och vi har därför inte möjlighet att ta fram förslag på nya villkor redan nu utan det görs inför sista uppsägningsdag, 2024-12-31.” Samtidigt ser vår förening Finnboda Trädgårdar inga rationella argument för att säga upp kontraktet – det skulle leda till större priskorrigeringar i en osäker tid – varför vi har beslutat att vi finner frågan besvarad med HSB:s sätt att besvara frågan.

## Gästlägenheten

Nu finns det förutom trådlöst Wi-Fi i lägenheten också en tv med Chromecast/HDMI (inga tv-kanaler). Instruktioner finns anslaget på plats.

## Hjärtstartare

Nu är hjärtstartarna på plats. En finns i entrén till nr 37 och den andra en trappa ner i klubbhuset. Vi återkommer med tillfällen att lära hjärt-lungräddning under våren.

## Bokning av Klubbhuset

Vi har regelbundet en dialog med Seniorhuset och har tillsammans med dem kommit överens om att man vid ”seriebokningar” stämmer av med varandra.

Kontakta därför styrelsen om du exempelvis vill lägga upp en gruppaktivitet som sträcker sig över flera veckor. Och ange även tydligt vid bokningen av alla aktiviteter förutom dina egna kontaktuppgifter även aktivitetens namn.



## Eldebitering

Vi har fått många frågor eftersom man trott att man debiteras schablonbelopp.

Elförbrukningen rapporteras in kvartalsvis till HSB. Det man ex.vis förbrukat juni-juli-augusti kommer med på avierna för sista kvartalet dvs. oktober -november-december.

Det kan som exempel stå att du förbrukat 300 kWh och då står det samma på alla avierna. Detta är inte din månadsförbrukning utan för kvartalet. Du ser lätt att det är så genom att multiplicera med 3 kr. Du betalar ju inte 900 kr i månaden för elen utan snarare 300 kr.

Att det sedan bara är nästan samma belopp per månad beror på att man delar kvartalet med antalet dagar och sedan multiplicerar med antalet dagar i respektive månad man debiterar.

Samma gäller för debitering av varmvatten att beloppen är nästan samma för varje månad i kvartalet.

## Garagets laddningsplatser

När garaget byggdes installerades 10 elplatser, utan möjlighet till IMD (individuell mätning och debitering). Vi har nu ytterligare 20 platser med IMD, samt byggt om de gamla för IMD.

Från och med oktober i år har vi teknisk möjlighet att avläsa förbrukning för varje laddare och har implementerat IMD.

## Grus i portar och hissar

Det ligger mycket grus utanför portarna så skrapa av dig ordentligt på mattorna där. Grus i dörröppningen kan medföra att dörren inte stänger/låser ordentligt och gör att obehöriga kan ta sig in.

Hjälp oss sopa utanför porten och i dörröppningen. Borstar hänger också vid alla andra dörrar som vetter ut mot det fria. Kolla så dörren går igen ordentligt efter dig, inte bara visuellt utan provdra gärna.

I vintras hade vi två hisstopp samma vecka då vi var tvungna att kalla ut jouren.

Vi har därför försett hissarna med varsin "Spårborste". Hjälp oss att hålla rent i spåren, under vintersäsongen räcker det inte med att de dammsugs varje vecka. Ta gärna ett ordentligt kliv in i hissen så du inte kliver på spåren.

Var lite observant så att hissdörren stängs ordentligt och inte står och "slår", då är det grus i vägen.

Du kan borsta eller ta bort för hand de större gruskorn du ser tills det stängs ordentligt.

Efter några stängningsförsök så låser sig annars hissen och vi måste tillkalla service/jour.

Samma sak händer om något placeras i vägen och dörren försöker stänga flera gånger.

## 2-årsbesiktningen

Det blev en intensiv vecka för oss. Vi skulle inte bara in i alla lägenheter utan även alla allmänna utrymmen skulle besiktigas, där ingick också tak och mark. Även VVS och EI besiktigas.

Vi kom in i nästan alla lägenheter och vi tackar för er hjälp.

När vi fått besiktningsprotokollen, tar nog någon vecka till, så kommer vi att distribuera till er det som berör er lägenhet. Ni har då möjlighet att svara på det så allt är uppfattat rätt.

Styrelsen kommer också att sätta sig och gå igenom det protokollen som gäller fastigheterna.

Åtgärderna kommer att utföras efter årsskiftet, man aviserar i god tid men kanske inte exakt vilken dag förrän närmre inpå. Vet du med dig att du ska vara bortrest längre perioder under början av året så kan du kanske ordna nycklar med en granne redan nu.

## Medlemsrabatter

Missa inte att ni har 25% rabatt hos Vedum ifall ni behöver komplettera något till er lägenhet. Detta och



många fler erbjudanden hittar ni här (man måste vara inloggad för att komma åt sidan).

<https://www.hsb.se/stockholm/medlem/privatperson/medlemserbjudanden/>

**Du som är relativt ny i föreningen eller vill ha en repetition.**

På hemsidan (<https://www.hsb.se/stockholm/brf/FinnbodaTradgardar/>) finns information med svar på de flesta av dina frågor.

Det finns mycket att läsa under fliken Din Bostad (du behöver inte vara inloggad) avseende bl.a. bruksanvisningar, skötselråd, parkering.

(<https://www.hsb.se/stockholm/brf/FinnbodaTradgardar/boendeinformation/>)

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för brf Finnboda Trädgårdar

genom Anne-Marie Träff