



NYHETSBREV – NR 8 – maj 2025

e-post: styrelsen@brf-fjadern.se
felanmalan@brf-fjadern.se

Web:
<https://www.hsb.se/stockholm/brf/fjadern/>

Brf Fjäders 622
Diligensvägen 39–67 & 102–136
Jarlager, Nacka

Facebook:
<https://www.facebook.com/groups/brffjadern>



WOULD YOU LIKE TO READ THIS IN ENGLISH?

[HTTPS://WWW.HSB.SE/STOCKHOLM/BRF/FJADERN/NYHETSBREV/](https://www.hsb.se/stockholm/brf/fjadern/nyhetsbrev/)

ÄR DU NYINFLYTAD?

Om du är ny i Brf Fjäders, erbjuder vi möjligheten till ett kort informellt möte, där du kan få en guidad tur i hur våra gemensamhetsutrymmen och bokningssystem fungerar, vilka informationskanaler vi använder etc. Och du får så klart möjligheten att själv ställa frågor som du har kring ditt boende. Maila styrelsen@brf-fjadern.se så ser vi till att ordna det.

NY STYRELSE I BRF FJÄDERN

Den 5 maj hade vi den årliga stämman i Brf Fjäders, och vi passar här på att tacka för ert engagemang och deltagande, vilket var högre i antal än på många år! I nyrekryteringen ingår Thomas Lenell, som har flera års erfarenhet av fastighetsförvaltning, vilket verkligen utgör en fin tillgång för oss. Vi välkomnar även Sam Schillström som även han är tekniskt kunnig i vissa områden, samt entreprenör. Kontaktlistor är uppdaterade på samtliga ställen.

UPPGRADERING AV VÄRMESYSTEMET

Efter ett antal år med utmaningar att leverera jämn värme till boende i vår förening, har vi nu initierat ett projekt för förbättringar. Detta innebär besök i samtliga lägenheter. De första besöken är vecka 26 och 27 för de radhus/lägre

hus som har stamventiler i källaren samt vissa förråd. Senare, från vecka 33 och under hösten så kommer alla bostäder beröras. Det kommer att ske byte av radiatorkoppel och reglage på samtliga element, och samtidigt installeras sensorer för att både kunna läsa av temperatur samt styra den på central nivå. De befintliga reglagen har i vissa fall inte fungerat, utan levererat endera hög värme hela tiden, alternativt för låg temperatur för den boende. Eftersom detta system i framtiden ska kunna regleras centralt, beräknas det behövas en period med kalibrering och injustering, därav några besök under hösten/vintern också. Håll ögonen öppna för information om datum etc., så vi kan hantera nycklar och koder inför dessa besök.

NYTT PARKERINGSBOLAG – AVARN SECURITY

Sedan 1 jan 2025 har Jarlabergs samfällighet avtal med Avarn Security gällande parkering. Om du märker att någon parkerat på ett sätt som inte följer reglerna, t ex parkerat ett fordon som blockerar för utryckningsfordon inne på gården alternativt i anslutning till bommar eller vändplan, så går det bra att kontakta dem på tfn 08-55655820

KOMMANDE ARBETE MED BELYSNINGSUTBYTE I GARAGET

På uppdrag av Jarlabergs Samfällighet, kommer El & Ljusdesign AB, att från juni-september byta belysning i garagen, först ut är Diligensgaraget. Några bilar kommer att behöva flytta på sig medan arbetet pågår, och dessa ska få separat information. Observera att vissa delar av garaget kan vara tillfälligt mörka under arbetets gång, vilket kan göra det svårare att se ordentligt. Vänligen anpassa hastigheten och var extra uppmärksam på eventuella hinder eller andra fordon. Tack för din förståelse och samarbetsvilja för att göra garaget till en säkrare plats för alla!

NYA LEKYTOR PÅ VÅRA GÅRDAR

Som vi informerade om på stämman så har styrelsen inlett en upphandling av leverantör för renovering av våra lekytor på båda gårdarna. Det som berörs är sandlådorna som ligger inom en pergola. Gungställningarna kommer bestå som de är idag. Orsaken till renoveringen av lekytorna är att de inte längre uppfyller säkerhetskraven som ställs för lekytor i offentliga miljöer. Både kopplat till avstånd mellan lekredskap och andra ytor. Vi vill även bli av med de stora sandytorna då dessa blir toaletter för områdets katter och det är inte trevligt för de barn som leker där. Sanden kommer bytas ut mot gjutgummi på samma sätt som vid gungställningarna. För att minimera kostnaderna kommer vi att göra förändringarna inom befintlig yta (pergola) och då ryms det två lekredskap per gård för att uppfylla säkerhetskraven. Gård 3 har även ett så kallat "talrör" idag som kommer att finnas kvar. Vi kommer att avropa en helhetslösning med renovering och besiktning av lekytorna för att de ska uppfylla alla säkerhetskrav som ställs.

NY POSTUTDELNINGSLÖSNING I HÖST

Då PostNord har aviserat att de inte önskar dela ut posten med nuvarande premisser inom en nära framtid, så har vi varit tvungna att söka efter alternativa lösningar, som både kan vara praktiskt genomförbara, och samtidigt inte utgöra en helt orimlig kostnad för föreningen. Enligt beslutet som togs vid stämman, skulle styrelsen undersöka ett av alternativen som lades fram, vilket skulle innebära ett enda uppsamlingsställe för postlådor för samtliga boende, samtidigt som vi skulle fortsätta driva en aktiv sak i att motsätta oss förändringen. De har nu gått med på ett bättre alternativ, att samla alla postlådor för boende i respektive port, och för radhusen och hörnporten med gästlägenheter kommer lådorna att placeras i gårdshuset.

STOPP I SOPSYSTEMET

För en kort tid sedan, inträffade ett sopstopp i den gemensamma sopanläggningen som vi delar inom hela samfälligheten. Exakt vad som orsakade stoppet denna gång vet vi inte, men notan gick på 60 tkr. Vi har även tidigare påmint om, och det står även på hemsidan, hur viktigt det är att inget annat än hushållssopor är tillåtet att slängas där, i väl försluten plastpåse, vars storlek lätt kan få plats i sopnedkastet. Kartonger och liknande kan t ex gå in när man slänger dem, om de är vikta, men dessa kan lätt vecklas ut och orsaka stopp längs med vägen. Om det vid felsökning av stopp går att koppla orsaken till en enskild boende eller hushåll, blir denne debiterad. Så låt oss hjälpas åt med detta för att hålla nere denna typ av kostnad för allas bästa.

HÖJD AVGIFT FÖR GÄSTLÄGENHETERNA

I enlighet med vad som dryftades på stämman angående gemensamhetsutrymmen och intäkter, var förslaget att höja de sedan länge extremt låga avgifterna för denna typ av service. Beslut har därför tagits att höja avgiften till 350 kr / natt från och med 2025-08-01, vilket fortfarande är mycket lägre än en hotellnatt eller motsvarande.

BYGGSTART OCH BUSSTRAFIK I JARLABERG

21 maj, beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden Einar Mattssons bygglovsansökan för nya bostäder i Jarlaberg, och förberedande markarbete påbörjades 26 maj. Einar Mattsson köpte marken av Alm Equity, och styrelsen i Brf Fjädern har aktivt deltagit i processen med att bevaka intressen för de boende i området, genom att t ex närvara vid möten med byggherren, samt föra dialog med Nacka Kommun för att om möjligt kunna ytterligare påverka besluten för de boendes bästa. Den ansökan som nu är beviljad ligger inom ramen för detaljplanen som fastställdes redan för länge sedan. Nacka kommun meddelar att bussarna kommer att fortsätta trafikera Jarlaberg som vanligt på helger, medan vissa turer kommer att stanna respektive starta från Nacka

Strand på vardagar från och med 20 juni då sommartidtabellen går i gång. Läs mer på Nacka kommuns hemsida genom att gå in på länken: <https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/nyheter-om-stadsutveckling-och-trafik/2025/05/byggstart-och-busstrafik-i-jarlaberg/>

KONTAKTUPPGIFTER PÅ MITT HSB

Ibland händer det saker som gör att vi behöver komma i kontakt med dig som bor i föreningen. Framöver skulle vi även kunna använda oss av mail och/eller sms för att informera om saker av brådskande natur, t ex stopp i sopsugen eller liknande. I nuläget har en del lagt in sina mailadresser och telefonnummer, men långt ifrån alla. Vi skulle uppskatta om alla kan tänka sig att logga in där och göra denna uppdatering.

Detta gör du genom att logga in med BankID på [HSB.se](https://www.hsb.se) och därefter välja Mina sidor / Min profil / Mina uppgifter / Kontaktuppgifter.

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen i Brf Fjädern, Jarlaberg