



Vintern 2014

Nr: 4 – 2014 Årgång: 23

Ur innehållet:

<i>Ordförande har ordet</i> _____	<i>1</i>	<i>Material till Edsbackabladet</i> _____	<i>5</i>
<i>Ekonomi</i> _____	<i>2</i>	<i>Lite av varje</i> _____	<i>5</i>
<i>Ombyggnad i Lägenheten</i> _____	<i>3</i>	<i>Nya medlemmar</i> _____	<i>5</i>
<i>Trädgård</i> _____	<i>3</i>	<i>Julfirande</i> _____	<i>6</i>
<i>Brev från Comhem</i> _____	<i>4</i>	<i>Nyår</i> _____	<i>6</i>
<i>Valberedningen har ordet</i> _____	<i>5</i>	<i>Kommande aktiviteter</i> _____	<i>6</i>
<i>Pubkväll</i> _____	<i>5</i>	<i>Adventskaffe</i> _____	<i>7</i>

Förvaltning & Felanmälan

Förvaltningskontor:

Överlåtelse, pant, bilplatser, hyrförråd, avgifter.
Tel. 010 – 44 25 000 (vxl)
E-post: administration@brfedsbacka.se

Förvaltare:

Johan Karlsson
må-to 09.00-16.00, fre 09.00-14.00
Tel. 010 – 44 25 046
E-post: forvaltare@brfedsbacka.se

Adress:

HSB Brf Edsbacka i Sollentuna
c/o HSB Norra Stor-Stockholm
Box 162
177 23 JÄRFÄLLA

Fastighetsskötare:

Peter Fredh Tel 010 – 44 25 113
E-post: fastighetsskotare@brfedsbacka.se

Felanmälan

må-to 07.45-16.00 fre 07.45-14.00
Tel. 010 – 44 25 000
E-post: felanmalan.mail@hsb.se

Garageportar: UNA Portar AB

Tel. 08-18 60 03 (dagtid)
jourtelefon 070-537 81 43

Parkeringsövervakning: Q-Park AB

Kundtjänst tel 0771-96 90 00

Andra akuta fel: Jourmontör (övrig tid)

Tel 08-657 77 22

Styrelse & Funktionärer

Ordinarie

Ordförande ordforande@brfedsbacka.se

Tom Zackrisson 585 79 335

Vice ordf./Trädgård tradgard@brfedsbacka.se

Ulla Rydin 756 55 98

Sekreterare sekreterare@brfedsbacka.se

Ewa Backans 752 60 05

Ekonomi ekonomi@brfedsbacka.se

Inger Stockhammar 510 50 871

Energi/Bygg energi@brfedsbacka.se

Sven Wester 070-620 91 69

Information information@brfedsbacka.se

Johan Mellin 429 85 59

Trafik trafik@brfedsbacka.se

Markus Svärd

Förvaltare forvaltare@brfedsbacka.se

Johan Karlsson 010- 44 25 020

Suppleanter:

Säkerhet/ 2:ahandsuth sakerhet@brfedsbacka.se

Claes Breitholtz 070-822 01 50

Miljö miljo@brfedsbacka.se

Ahmad Hashemi 777 06 75

Trappombudsgruppen:

Björn Malmgren 35 25 92 2

Mia Tegengren 560 329 29 4

Peter van der Meulen 437 474 13 6

Roland Kärvestad 070-898 9890 8

Christina Rydback 585 794 94 10

Sammanställande trappombud@brfedsbacka.se

Bo Lundström 35 30 32 12

Ann Englund 35 78 49 14

Gunnel Thurfjäll 35 37 66 16

Margita Holmberg 623 13 57 18

Jan Hellström 35 71 66 22

Karin Urell 076-180 12 36 24

Bengt Christensson 35 61 26 26

Britt-Louise Ekström 35 71 40 28

Annica Dämfors Platåv. 30
Barbro Huss 35 20 41 32
Marianne Karlberg 35 53 20 34
Lisette Jerlerud 96 30 71 36

Grannsamverkan

Tommy Magnusson 96 36 88

Kvartersgård, gäst-

/övernattningsrum: bokning@brfedsbacka.se

Hans Englund 35 78 49

Flagggeneral

Gunnel Thurfjäll 35 37 66

Fritidsgruppen:

Sammanställande fritid@brfedsbacka.se

Marianne Magnusson 96 36 88

Christina Rydback 585 794 94

Helene Breitholtz 444 41 18

Peter van der Meulen 437 474 13

Ulla Hugner 070-757 41 41

Hobbylokal:

Nyckelansvarig hobby@brfedsbacka.se

Johan Mellin 429 85 59

Roland Kärvestad 070-898 9890

Föreningsrevisorer:

Ordinarie revisor@brfedsbacka.se

Solweig Wadman 35 24 90

Suppleant

Kurt Olsberg

Valberedning:

Sammanställande valberedning@brfedsbacka.se

Erik Dahlgren 070-598 0707

Gunnar Lamin 96 68 97

Gösta Rydin 756 55 98

Edsbackabladet

Platåvägen 20

SE-191 36 SOLLENTUNA

En medlemstidning för de boende i HSB Brf Edsbacka i Sollentuna, ansvarig utgivare - Ordföranden.

www.brfedsbacka.se

info@brfedsbacka.se

Org.nr: 716417-5809

Ordförande har ordet

November, mulet, blött och geggigt och regnet hänger i luften, men idag, när jag skriver detta, är det exakt 1 månad kvar till vintersolståndet, när dagen är som kortast och vi går ännu en gång mot ljusare tider. Många av oss tycker väl att de här veckorna som nu kommer är de mest stämningsfulla på hela året. Även om man är pensionär kan man längta till jul och då är de fyra adventsveckorna fyllda av förväntan. Naturligtvis inte på samma sätt som när jag var 10 år, numera är det förväntan på upplevelser. Julmat i flera veckor, gärna redan från Lucia, mycket umgänge, skidåkning, ”Stjärnjul” i Filadelfiakyrkan, adventskaffe med glögg och lussebullar och här i Edsbacka, alla vackert upplysta balkonger. De första lyser redan!

En annorlunda julaftonsupplevelse vi haft de två senaste åren är julaftonskaffe kl. 11.00 i Morbäcksstugan. De flesta som firar jul i vår lilla by i Dalafjällen samlas i vår ”Kvartersgård”, (en grå gammal lada), ute i vildmarken för att koka kaffe på eldpallen och önska varandra God Jul innan alla kryper in i sina stugor för att äta och njuta av stillheten. På Juldagen är det helt tyst i byn, men på Annandag Jul lever vi upp igen och tar ut skotern för en tur, kanske för att köra upp skidspåren om det finns tillräckligt med snö.

I veckan som gick avslutades installationen av vårt fiber-LAN nätverk. Processen har inte varit helt smärtfri. Jobbet har dragit ut på tiden, mest beroende på att det inte gick att dra ledningarna i befintliga rör från elrummen till teleslitsarna på plan 1. Man fick utnyttja sopnedkasterna i Hus C, D, E och F, därav den vita plastlisten som går från sopnedkastet till teleluckan. Det har medfört merjobb för Com Hem, men det drabbar inte oss kostnadsmässigt.

Vi tycker att Bäck Installation som gjort jobbet till Com Hem har skött sig utmärkt och gjort ett bra jobb. En del telefonledningar mm. har blivit avborrade, men jag hoppas nu att allt är återställt. Många fakturor från Com Hem har varit felaktiga, speciellt för befintliga Com Hem-kunder på bredband, och det tycks ha berott på att vi behållit den befintliga koaxialkabeln för bredband för de som önskat detta. Ekonomisystemet var tydligen inte byggt för den varianten. Hoppas även här att det har rättat till sig för alla medlemmar. Kundtjänsten har i vart fall varit väldigt trevliga att prata med. Ser fram emot att på allvar köra min antika dator på fibernätet. Se också brev från Comhem.

I veckan som gick har vi också fastställt budgeten för 2015. Mer om budgeten längre fram i Bladet. Den här budgeten innehåller bara en liten del planerat underhåll, 500 000 kr till en mindre renovering av hissmaskineriet. Vi har låtit en hisskonsult utföra en statusbesiktning av alla hissar och rekommendationen är att vi skall utföra vissa mindre arbeten för att förlänga livstiden med några år. Hissarna har varit i drift i 29 år och enligt Kone, hissleverantören, är livslängden för vår typ av hissar ca: 25 år. Vi lever således på övertid, men utan större risk för haveri. Vi återkommer så snart som möjligt med mer information. Utbyte/renovering av hissar lär kosta runt 13-15 miljoner kronor. Med årets budget har vi börjat skapa likviditet för kommande hissarbeten.

Förra vintern var den första där snöröjningen inte utfördes av våra fastighetsskötare. Vi anlät Stålfreds (förutom de smala gångvägarna) för att göra jobbet. Det snöade inte mycket, men det som kom ner togs om hand på ett bra sätt. Samma företag tar nu hand om all snöröjning, även de smala gångvägarna och de trappor som skall skottas. Det betyder att vi kan avveckla vår gamla trotjänare till traktor. Stålfreds kommer i år att ställa upp två snöröjningstraktorer hos oss. En vid den nya komposten lika föregående vinter och en i garage. I och med att traktorerna är uppställda hos oss börjar man här och då har vi förhoppningsvis snöröjt innan vi (ni) går till jobbet. Tyvärr bullrar det när traktorn kommer tidigt på morgonen, men den nackdelen får vi stå ut med.

Har hittat en ny liten halvsöt julvisa från Morbäckssäteren. Ni kommer väl ihåg, platsen där Olle (Jon Ersson från Hägnåsen) matade björnen (björnungen) med blåbär (lingon) år 1850.
Har ni inget bättre alternativ kan visan användas till sillen och julmusten på julafton.

*Mors lilla Olle vid julbordet satt
Tänkte att här kan det nog bliva glatt
Tänkte att husbonn har kommit från stan
Och tömt sig en flaska i foten på gran.*

Avslutar med att önska alla en stämmingsfull Adventsmånad och en synnerligen God Jul.

Tom Zackrisson

Ekonomi

Lägenhetsavgifter och hyror för 2015

Vid november månads styrelsemöte fastställdes budgeten för år 2015. Som underlag till budgeten har vi använt oss av årets utfall per sista augusti samt sista oktober och jämförelse med fjolårets utfall. Vi har beräknat att våra räntekostnader kommer att minska avsevärt tack vare det idag gynnsamma ränteläget. Planerat underhåll är satt till 500 000 kr och avsättningen skall i nuläget användas till våra hissar.

Vi har beslutat att följa de rekommenderade nya avskrivningsreglerna för bostadsrättsföreningar. Dessa regler går under namnet K3 och innebär en *komponentavskrivning utifrån ekonomisk livslängd*. Exempel på avskrivningstider: Betongstomme: 120 år; Yttertak: 50 år; Hissar 30 år; Fönster 50 år. Den nya regeln innebär att avskrivningarna kommer att öka med ca 1 000 000 kr. Detta belopp är inte likviditetspåverkande utan endast resultatpåverkande. Eftersom vi har en budget som trots ökade avskrivningar slutar på plus kommer 2015 års likviditet att påverkas mycket positivt. Enligt de rekommendationer vi tagit del av från revisionsorganisationer och myndigheter kommer de nya kraven på ökade avskrivningar för bostadsfastigheter inte att påverka lägenhetsavgifter i så stor utsträckning. För bostadsrätter läggs tonvikten på god likviditet.

Eftersom budgeten är i god balans har styrelsen beslutat att inga avgiftshöjningar skall ske för år 2015. Hyror för garageplatserna och parkeringsplatserna utomhus blir också oförändrade. Förrådshyror kommer att indexregleras enligt avtal.

Vi hoppas många boende fortsätter att hjälpa till i arbetet med skötsel av föreningens egendom bland annat genom deltagande i olika arbetsgrupper samt i samband med städdagarna.

Sammanfattningsvis

Inga avgiftshöjningar 2015

Ingen höjd hyra för garageplatser och utomhusparkeringar

Hyran för förråd regleras enligt avtal

Inger Stockhammar-Ekonomiansvarig

Ombyggnad i Lägenheten

Påminnelse om vad som gäller vid reparationer

Oavsett om du just flyttat in eller bott här länge får du inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan att först ha fått skriftligt tillstånd av styrelsen, se också vad som sägs i stadgarna. För att kunna hålla ritningar och annan information om respektive lägenhet aktuell, är det ett absolut krav från styrelsen att alla större ingrepp i lägenheten anmäls. Detta gäller framförallt om du planerar ombyggnad av våtrum eller kök, då är det extra viktigt att du lämnar in en beskrivning till styrelsen på vad du tänker göra för att få ett godkännande. Ingrepp i bärande väggar är inte tillåtet och inte heller godkänns förändringar av fastigheternas ventilationssystem.

Vissa förändringar kräver även byggnadslov utöver styrelsens skriftliga tillstånd. Inglasning är en sådan förändring som kräver byggnadslov.

Ulla Rydin

Trädgård

Den omvandling av trädgården som pågått de senaste åren är nu klar i och med att också allt markarbete som stenslagning och asfaltering har avslutats. Den sista planteringen gjordes under hösten vid infarten till C-garaget, en plantering som kommer att likna övriga släntplanteringar när den har etablerat sig.

Under de senaste två åren har trädgårdsskötseln utförts av två entreprenörer. Vallmon har skött klippningen av gräs och häckar samt en del ogräsrensning av äldre planteringar.

HSB Stockholm har genomfört alla nyplanteringar och haft hand om garantiskötseln av allt det nya. Vallmons åtagande upphör den sista december i år och fr o m 2015-01-01 har vi tecknat avtal med HSB Stockholm Mark & Trädgård, som kommer att ta över ansvaret för all trädgårdsskötsel i vårt område. Det andra årets garantiskötsel har bakats in i det nya avtalet.

Det har kommit frågor om växterna skall klippas ner nu inför vintern. Svaret är **NEJ!** Om man klipper ner nu riskerar man att kylan går ner i roten på växten och kan förstöra den. Se i stället de torra växterna som påminnelse om sommaren. Snart kommer ändå snön och täcker alltsammans.

Ulla Rydin – Trädgårdansvarig

Brev från Comhem



Com Hem AB, Box 8093, 104 20 Stockholm. Telefon 90 333. www.comhem.se

2014-11-24

Till boende i HSB:s Brf Edsbacka

Det nya fibernätet

Föreningens nya fiber nät är i det närmaste färdigställt och driftsatt. Installation och driftsättning har inneburit vissa olägenheter för er som boende, vilket vi djupt beklagar. Här följer information om det som inträffat:

Försening Installationen av det nya nätet har drabbats av förseningar, till största delen orsakade av att vi hade svårt att gå igenom med kablarna från garageplanen och upp till lägenheterna.

Tjänstestart Föreningens nya gruppavtal avseende bredband och telefoni kan levereras såväl över det nya fibernätet som över det sedan tidigare befintliga kabel-tv-nätet. I samband med gruppavtalsstarten har en del av er bokats på ett annat nät än det man valt, vilket inneburit olägenheter i form av byte av utrustning mm. I samband med det här bytet har vårt affärssystem skickat ut svårbegripliga och ibland felaktiga uppsägning- och bekräftelsebrev.

Fakturor Som en följd av felbokade tjänster har många fakturor varit svåra och förstå samt i en del fall felaktiga. Fakturorna från Com Hem skall fortsättningsvis enbart innehålla kostnader för TV-tjänster, trafikavgifter för telefoni samt eventuellt tillägg om man valt en högre bredbandstjänst. Gruppavtalet omfattar 100/10 Mbit/s och abonnemangskostnad för telefoni. Föreningens medlemmar skall inte betala några startkostnader för bredband och inte heller några fraktkostnader för modem/router. Vi har försökt att rätta till de felaktigheter vi upptäckt, men råder osäkerhet går det bra att ringa vår kundservice på tel 90 222.

Vi på Com Hem beklagar det besvär och den oro vi åstadkommit i startfasen, men hoppas trots allt att ni skall bli nöjda med vår leverans framöver.

Vänliga hälsningar

Com Hem AB

Lars Carlberg
lars.carlberg@comhem.com

Valberedningen har ordet

Valberedningsarbetet är i gång!

April 2015 kan tyckas långt bort när vi nu skriver november 2014, men det står inte på förrän vi är där och skall välja en ny styrelse att leda föreningsarbetet. Visst är det så att delar av styrelsen har mandattid kvar, men några skall väljas om eller nytt på kommande stämma.

Valberedningens målsättning är att kunna presentera ett förslag tillsammans med att kallelsen till stämman går ut under våren. Vårt förslag kommer bland annat att bygga på de tips och anmälningar om personer som kan vara bra kandidater till föreningens styrelse.

Att sitta i styrelsen ger stora möjligheter till att påverka föreningens utveckling och vår boendemiljö. Som styrelseledamot ges du även möjlighet att gå kurser, seminarier om styrelsearbete och olika regelverk som berör bostadsrättsföreningar.

Har du frågor eller känner någon bra kandidat kontakta:

Erik Dahlgren – sammankallande E-post: valberedning@brfedsbacka.se. Tel 070-598 07 07

Pubkväll

En kväll i november var det så dax för höstens pub. Vi var många boende som tillbringade kvällen med att äta och dricka tillsammans. Det var roligt att se att även så många nyinflyttade deltog. Vi var ca 70 personer denna kväll (det var nog rekord). Det visar på att detta är en mycket trevlig tradition som anordnas för oss som bor i Brf Edsbacka. Ett stort tack till de trevliga värdarna för kvällen, Björn, Bosse, Jan, Nalle och Hasse som anordnat det hela.

Ewa Backans – sekreterare

Material till Edsbackabladet

Du är välkommen med egna texter! Lägg ditt bidrag i Styrelsens brevlåda utanför Kvartersgården, märkt med "Edsbackabladet". Det går också att skicka in ditt bidrag till sekreterare@brfedsbacka.se

Lite av varje

Nya medlemmar

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna till föreningen

Fredrik och Kadine Böhlin
Fredrik och Lisbeth Larsered

Platåvägen 28
Platåvägen 10

Julfirande

En liten påminnelse; Julklappspapper och kartonger slängs i grovsoprummet och inte bland hushållssoporna. Den gamla julgranen slänger du inte i komposten utan under den stora granen vid sidan om.



Nyår

Fyrverkerier hör samman med nyår, men för allas trevnad, avfyr inga raketer mellan husen, från terrassen eller altanen. Det har hänt att raketer kommit flygande på någon grannes altan/terass (senast förra nyår). Lämplig plats kan vara kullen vid lusthuset. Därifrån har ni samtidigt en ypperlig vy för att beskåda andras raketer.



Kommande aktiviteter

Det händer alltid saker i föreningen och dess lokaler. Här presenterar vi de aktiviteter som föreningen organiserar, men även andra som meddelats till redaktionen för införande i Edsbackabladet.

- **”Måndagsöppet” kl. 18.00 – 19.00**
För alla som önskar fråga något eller framföra någon synpunkt till styrelsen ges möjlighet till detta varje helgfri måndagskväll i styrelserummet på gaveln av E-huset, intill tvättstuga 2. Öppettider hösten 2014 är helgfria måndagar till och med 15 december 2014. Under våren 2015 helgfria måndagar från och med 12 januari 2015 till och med 15 juni 2015.
- **Årsstämma tisdag den 21 april.**
- **Vårens städdag – lördagen den 25 april 2014.**
- **Seniorfika- en gång i månaden med början slutet av januari.**
Datum meddelas via lapp i porten.



Adventskaffe

En av många trevliga traditioner som brf Edsbacka har är det årliga adventskaffet som många av föreningens medlemmar varmt uppskattar och ger möjlighet till trevlig samvaro. Detta organiseras av fritidsgruppen som bjuder in till kaffe i Kvartersgården lördagen den 6 december kl.15

Varmt välkomna!!!



**Anmälan till adventskaffe – läggs i fritidsgruppens brevlåda vid
kvartersgården senast den 1 december !**

Ja! Jag/vi _____ kommer gärna den 6:e december ____ personer.