



Höst 2015

Nr: 4 – 2015 Årgång: 24

Ur innehållet:

<i>Ordförande har ordet</i> _____	<i>1</i>	<i>Rutiner vid hyra av kvartersgård och övernattningsrum</i> _____	<i>8</i>
<i>Vår förvaltare</i> _____	<i>2</i>	<i>Lite av varje</i> _____	<i>8</i>
<i>Energi och Byggfrågor Reparationer och underhåll</i> _____	<i>2</i>	<i>Nya medlemmar</i> _____	<i>8</i>
<i>Säkerhet</i> _____	<i>4</i>	<i>Gratis stenplattor till uteplatsen?</i> _____	<i>8</i>
<i>Trädgårdsnytt</i> _____	<i>4</i>	<i>Grillning</i> _____	<i>8</i>
<i>Höstens städdag</i> _____	<i>5</i>	<i>Tvättstugan</i> _____	<i>8</i>
<i>Seniorfika</i> _____	<i>5</i>	<i>Intresserad av att vara med i festkommittén för 30-årsjubileet?</i> _____	<i>8</i>
<i>Grillkväll</i> _____	<i>6</i>	<i>Kommande aktiviteter</i> _____	<i>9</i>

Förvaltning & Felanmälan

Förvaltningskontor: administration@brfedsbacka.se

010-442 50 00 (vxl)

Överlåtelse, panter, bil-platser, hyrförråd, avgifter

Förvaltare: forvaltare@brfedsbacka.se

Sanel Hasic

010-442 50 57

må-to 09.00-16.00

fre 09.00-14.00

Adress:

HSB Brf Edsbacka i Sollentuna

c/o HSB Norra Stor-Stockholm

Box 162

177 23 Järfälla

Fastighetsskötare: fastighetsskotare@brfedsbacka.se

Peter Fredh

010-442 51 13

Felanmälan: felanmalan.mail@hsb.se

må-to 07.45-16.00

fre 07.45-14.00

010-442 50 00 (vxl)

Garageportar: 08-18 60 03 (dagtid)

UNA Portar AB

070-537 81 43 (jourtelefon)

Parkeringsövervakning:

Q-Park AB

0771-96 90 00 (kundtjänst)

Andra akuta fel:

Jourmontör (övrig tid)

08-657 77 22

Styrelse & Funktionärer

Ordförande ordforande@brfedsbacka.se

Claes Breitholtz

070-822 01 50

Vice ordf.

Fastighet/ Energi

Sven Wester

energi@brfedsbacka.se

070-620 91 69

Sekreterare

Ewa Backans

sekreterare@brfedsbacka.se

070-378 66 23

Ekonomi

Kurt Olsberg

ekonomi@brfedsbacka.se

070-435 50 23

Informationsteknik

Christer Selgeryd

informationsteknik@brfedsbacka.se

070-534 96 92

Kommunikation

Karin Drotz

kommunikation@brfedsbacka.se

073-681 14 68

Miljö/Andrahandsuth.

Margita Holmberg

miljo@brfedsbacka.se

073-355 33 48

Säkerhet

Trafik

Bo Lundström

sakerhet@brfedsbacka.se

trafik@brfedsbacka.se

070-813 69 51

Förvaltare

Sanel Hasic

forvaltare@brfedsbacka.se

010-442 50 57

Trappombudsgruppen:

Björn Malmgren

070-623 94 16

port

Gunnar Forslöv

072-011 92 54

2

Peter van der Meulen

08-437 474 13

4

Samman kallande:

trappombud@brfedsbacka.se

6

Roland Kärvestad

070-898 98 90

8

Christina Rydback

08-585 794 94

10

Ann-Catrine Sandin

08-96 10 55

12

Ann Englund

08-35 78 49

14

Gunnel Thurfjäll

08-35 37 66

16

Monica Rodéhn

08-35 00 11

18

Jan Hellström

08-35 71 66

22

Karin Urell

076-180 12 36

24

Bengt Christensson

08-35 61 25

26

Britt-Louise Ekström

08-35 71 40

28

Annica Dämfors

08-92 81 64

30

Annika Tyxhén

070-855 27 25

32

Marianne Karlberg

08-35 53 20

34

Birgitta Regnell

08-715 13 30

36

Trädgård:

Ulla Rydin

tradgard@brfedsbacka.se

08-756 55 98

Grannsamverkan:

Tommy Magnusson

08-96 36 88

Kvartersgård, gäst-

/övernattningsrum:

Hans Englund

Bo Lundström

bokning@brfedsbacka.se

08-35 78 49

070-813 69 51

Flaggeneral:

Gunnel Thurfjäll

08-35 37 66

Fritidsgruppen:

Samman kallande

Marianne Magnusson

Monica Rodéhn

Helene Breitholtz

Peter van der Meulen

Ulla Hugner

fritid@brfedsbacka.se

08-96 36 88

08-35 00 11

072-714 84 48

08-437 474 13

070-757 41 51

Hobbylokal:

Nyckelansvarig

Johan Mellin

Roland Kärvestad

hobby@brfedsbacka.se

08-429 85 59

070-898 98 90

Föreningsrevisorer:

Ordinarie

Solweig Wadman

Suppleant

Gösta Rydin

revisor@brfedsbacka.se

08-35 24 90

08-756 55 98

Valberedning:

Samman kallande

Erik Dahlgren

Gunnar Lamin

Ulla Rydin

valberedning@brfedsbacka.se

070-598 07 07

08-96 68 97

08-756 55 98

Ordförande har ordet

Så fick vi äntligen lite efterlängtd sommarvärme i augusti efter en ovanligt regnrik sommar! Som Ulla Rydin skriver längre fram i bladet har växtligheten i vår trädgård och i altanlådor frodats ordentligt tack vare allt regnande. Därför är det extra viktigt att se över sina altanlådor, så att man inte förorsakar nedskräpning hos grannen under eller att växtligheten sticker upp för högt. Som Ulla också skriver - kom gärna med synpunkter på vad du tycker kan göras för att ytterligare utveckla trädgården och vårt område.

Arbetet i den nya styrelsen har efter stämman i april kommit igång på ett bra sätt. Vi har fortsatt bra stöd av tidigare styrelsemedlemmar i frågor där deras erfarenhet behövs. Vår nye förvaltare, Sanel Hasic, som också är med i styrelsen har redan bidragit på ett mycket positivt sätt med sitt engagemang i olika frågor. Som vi meddelat tidigare kommer Sanel att finnas tillgänglig mellan 14:00 och 18:00 de dagar vi har styrelsemöte om han inte har förhinder – se längre fram i bladet vilka dagar han är på plats resten av året. Till Sanel's arbetsuppgifter, som direkt berör oss medlemmar, hör bl. a. att vara en rådgivande/stödjande funktion för medlemmarna, att hantera försäkringsskador, att genomföra besiktningar vid överlåtelse, att hantera störningsfrågor samt att hantera frågor där någon medlem gjort förändringar i sin bostadsrätt, som strider mot stadgar och regler.

Terrasshusgrupp: HSB Norra har tagit initiativ till en grupp med deltagare från föreningar med terrasser av samma typ som våra. Jag och Sven Wester (ansvarig för Fastighet/Energi i styrelsen) har precis deltagit i ett första möte i gruppen. Syftet är att dela med sig av erfarenheter som i första hand har att göra med problem runt själva terrasserna (läckage m m) men även annat av gemensamt intresse kommer att tas upp. Kommande steg blir att på plats besöka varandra för att mer konkret utbyta erfarenheter,

De nya hissarna: Projektet rullar på enligt plan. Vår leverantör Kone har gjort en sk beredning, vilket bl a innebär uppmätning av hisschakten m m för att säkerställa att allt fungerar när de nya hissarna ska installeras. Installationen av de nya hissarna är uppdelad på åren 2016-2018. Som tidigare meddelats börjar vi nästa höst med hissarna till uppgångarna 22, 24, 26, 28, 30 och 32. För 22 och 24 gäller att rivning/installation sker v33-38, för 26 och 32 gäller v 38-43 och för 30 och 28 gäller v 43-48.

Grillkvällen i slutet av augusti blev väldigt lyckad – inte minst tack vare det jättefina vädret och fritidsgruppens insats. Peter från fritidsgruppen har längre fram i bladet skrivit ett trevligt reportage från kvällen.

Planeringen inför 30-årsjubiléet har påbörjats i en liten arbetsgrupp. Till att börja med gäller det att hitta en lämplig lokal och att boka in sådant som kräver lite framförhållning, t. ex Silverdalskören som vi gärna vill ska sjunga för oss under kvällen. Preliminärt siktar vi på andra halvan av april nästa år. Vi kommer förstås tillbaka med mer information när det närmar sig.

Claes Breitholtz

Vår förvaltare

Från och med maj i år har HSB Norra utsett en ny Förvaltare till vår styrelse. Han heter Sanel Hasic och kommer att finnas i styrelserummet från kl. 14:00 före styrelsemöten den 23 september, den 18 november och den 9 december.

Välkomna in för att hälsa på och ställa frågor!



Nedsänkt tak vid terrass/uteplats

I augusti skickades brev till boende i Brf Edsbacka, detta med anledning av att efter lägenhetssyn framkommit att spotlights installerats i den nedsänkta taktrumman vid terrassen.

Boende har hörts reagera på skrivelsen i brevet. Vill härmed förklara att syftet med brevet var att göra alla uppmärksamma på föreningens stadgar där det står att man inte får utföra denna åtgärd med att installera spottar i lådan vid utgång till terrass.

Tråkigt nog var man inte tillräckligt tydlig och borde ha tagit med frasen, att ni som inte har spotlights kan bortse från detta brev. Beklagat för detta och hoppas på överseende.

Sanel Hasic - Förvaltare

Energi och Byggfrågor

Reparationer och underhåll

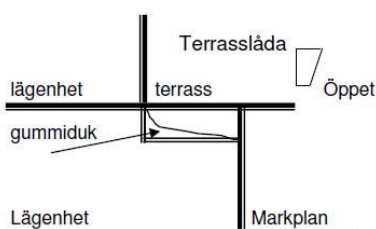
Som bostadsrättsinnehavare har man stora möjligheter att sätta sin egen prägel på sin lägenhet. Det finns dock en hel del att tänka på och ta hänsyn till. Vissa åtgärder/förändringar kan behöva styrelsens skriftliga tillstånd och byggnadslov från kommunen.

Här tar vi upp några allmänna punkter, **vad som gäller för inglasning, markiser, badrum/våtrum och ventilation med mera återfinns i egna avsnitt.**

All information finns på hemsidan under boendeinformation reparationer och underhåll.

Nedsänkt tak vid terrass/uteplats

Det är absolut förbjudet att göra hål i nedsänkt taktrumma, installera taklampor och liknande i det nedsänkta innertaket vid utgången till terrass/uteplats. Detta för att det innanför ligger en gummiduk, som är ett skydd emot det vatten som behöver rinna ut mellan glasdörr och terrass från lägenheten ovanför dig. Detta är en säkerhetsåtgärd (se skiss nedan).



Ventilation

Föreningens ventilationssystem, som styrs från fläktrum placerade på vinden, är energieffektivt och avancerat för att vara bostadsventilation. Moderna, energisnåla till- och frånluftsfläktar är installerade 2007- 2009.

Det är absolut inte tillåtet att ansluta en motordriven köksfläkt direkt till ventilationskanalen.

Sådan installation försämrar ventilationen för grannarna som är anslutna till det gemensamma ventilationssystemet. Föreningens kökskanaler är dessutom sammankopplade med ventilationen från bad/duschrum, varför anslutning av motordriven köksfläkt kan orsaka lukt i bad/duschrum. Filter till spiskåpa/köksfläkt skall rengöras regelbundet.

Badrum och våtrum

Följande dokument kan hämtas som pdf-filer eller läsas direkt här under på sidan.

[Brf Edsbacka - Policy för ombyggnad av våtrum och kök](#)

[Brf Edsbacka - Råd vid ombyggnad av våtrum och kök](#)

Kök

Ombyggnad av kök

Enligt bostadsrättslagen ges innehavare av bostadsrätt större möjligheter att göra förändringar i sina lägenheter, men får också ett större ansvar för skador som kan uppstå bland annat på grund av sådana förändringar. Särskilt känsligt är förändringar som gäller vatten och avlopp.

Värmen

Under sommaren så har vi sänkt framledningstemperaturen för värmen på radiatorerna, detta för att spara energi. Vi har också höjt tilluftstemperaturen i ventilationen för att tillgodose ett bra inomhusklimat med bra temperatur i lägenheterna. Vi har en genomsnittstemperatur mellan 21-24°C i lägenheterna.

Fr.o.m. 2015-09-08 har vi höjt framledningstemperaturen till normal inställning.

Föreningens värmesystem som tillför värmen till radiatorerna är placerat i undercentralen i hus F, där en reglercentral ser till att rätt framledningstemperatur levereras till reglercentralen i respektive hus. Dessa reglercentraler och shuntgrupper, i respektive hus, har under 2012 bytts ut till modernare utrustning, som kommunicerar via föreningens nätverk och har åtkomst via internet.

Med denna styrning av värmesystemet och ventilationssystemet kommer en rad positiva effekter. Energikostnaderna har sänkts med -13,8 kWh/m², föreningen bidrar till en bättre miljö genom mindre CO²-utsläpp 9269 kg samt ett jämnare inomhusklimat och bättre komfort.

Frågor angående utrustning av våtrum och kök besvaras av Sven Wester. Kontaktinformation finns på hemsidan eller anslagstavlan i trapphusen.

Sven Wester Energi & byggansvarig

E-post: energi@brfedsbacka.se

Säkerhet

Det har varit en lugn sommar, inga rapporterade inbrott. Arbetet med brytskydd på terrassdörrar i bottenplan blev uppskjutet på grund av leveransproblem och kommer istället att monteras under v. 39. En stöld av nummerplåtar har rapporterats under sommaren, det verkar lugnare på den fronten igen efter ett flertal stölder under maj och början på juni.

Om ni råkar ut för något eller ser något så rapportera till sakerhet@brfedsbacka.se så vi får statistik på vad som händer i området.

Den nya parkeringsautomaten har fungerat väl, inget har hörts om problem med den så det har varit ett lyckat byte till kortautomat.

Bosse Lundström - Säkerhetsansvarig

Trädgårdsnytt

Växtligheten i altanlådan

Efter denna mycket regnrika sommar har det mesta i vår trädgård frodats och växt till ordentligt. Det gäller också alla växter i altanlådorna och som vanligt vill vi påminna om vilka regler som gäller. Det du har planterat i altanlådan skall hållas efter så att det inte hänger över kanten och förorsakar nedskräpning hos grannen under eller ger rinningar på fasaden. Likaså har du skyldighet att se till att de buskar, och i vissa fall träd, som finns i lådan inte överstiger en höjd på 180 cm, räknat från golvet på altanen. På många altaner har nu växtligheten vida överstigit denna höjd och vi uppmanar dig som har låtit det gå så långt att omgående se till att klippa ner, eller om detta inte går, ta bort växten. Kom ihåg att alltför stora växter utvecklar ett stort rotsystem och om detta på något sätt påverkar altanlådan så att den spricker kommer du att bli ansvarig för detta.

Borttagning av tujor och byte av insynsskydd

Som tidigare meddelats kommer de tujor som växer på kortsidorna mot uteplatser att tas bort och stubbfråsas. Nya häckplantor kommer att planteras och ett insynsskydd i form av färdig spalje sätts innanför den nya häcken. Arbetet är planerat att utföras under oktober/november om inget oförutsett inträffar. Detta arbete bekostas helt av föreningen men om någon, i samband med detta, skulle vilja ha hjälp att ta ner befintlig häck på långsidan kan vi se till att man får hjälp med detta. Nedklippning av framförallt måbärshäckar rekommenderas om häcken blivit för gammal och tenderar att lägga sig ner i samband med kraftigt regn eller snö. Efter nedklippning kommer nya skott från roten och ger en ny och kraftig häck. Tyvärr kan föreningen inte bekosta ett insynsskydd av samma typ som vid sidorna, detta pga att flera lägenhetsinnehavare själva bekostat detta i samband med föryngring av häcken och från föreningens sida är det viktigt att vi håller på likaprincipen.

Marksyn

I vårt skötselavtal med HSB Stockholm ingår att vi två gånger om året, vår och höst, gör en marksyn. Det innebär att vi går runt i hela området och tittar på om de åtgärder som ingår i avtalet har skötts på rätt sätt, om det finns områden som behöver göras om; t ex nyplantering eller borttagning av växter. Syn av naturmark om det finns behov av slyröjning, om något träd är sjukt eller på väg att falla etc. Allt sammanfattas i ett protokoll som sen blir underlag för kommande insatser från HSB:s underentreprenör.

Om du som boende har några åsikter eller önskemål om speciella åtgärder är du välkommen att ta kontakt och framföra detta. Skriv i så fall till tradgard@brfedsbacka.se så skall vi överväga om detta är genomförbart eller kan vara till nytta och glädje för hela området.

Plast kan inte komposteras

Tyvärr har det återigen visat sig att alla inte har klart för sig att man inte kan kompostera plast. Då och då dyker det upp plastkrukor och plastpåsar i komposthögen. Detta innebär i sin tur att när komposten töms och körs till depå blir kostnaden betydligt högre eftersom hela lasten måste gås igenom på jakt efter plast, en mycket onödig kostnad som drabbar föreningen. Ber alltså om skärpning på den här punkten, krukor och påsar skall slängas i de sopsäckar som finns utplacerade intill komposten.

Miljöbilen till Edsberg den 24 september

Sollentuna Energi åker ut med sin miljöbil både vår och höst för att sollentunaborna skall kunna bli av med farligt avfall som färg, kemikalier, sprayburkar etc. Även annat grovavfall tas emot. Torsdagen den 24 september kl 17.00 – 17.45 kommer bilen till Skyttevägen 26 i Edsberg. Passa på att bli av med det som du inte får slänga i vårt grovsoprum, framförallt det som är klassat som farligt avfall.

Ulla Rydin – Trädgårdansvarig

Höstens städdag

Lördag den 25 oktober med start kl. 9:00. Mer information kommer i brevlådan.



Seniorfika

Seniorfika startar tisdagen den 22 september kl. 14:00 i kvartersgården.

Kommande träffar blir den 20 oktober, 17 november och 8 december. Tiderna anslås också i portarna. Välkomna!



Grillkväll

Den 25 augusti var det dags igen för det årliga BBQ-partyt i brf Edsbacka. BBQ-festen organiseras som en knytnä: alla som vill delta tar med vad de ska grilla och dricka och vi i fritidsgruppen ser till att det finns bröd och sallad m.m. vid sidan om. Och, förstås, att grillarna är tända och varma i god tid. Det verkar som vi fortfarande inte riktigt har lärt oss hur man får igång grillen på ett snabbt och smidigt sätt så vi bad om hjälp av ”grillmästaren” Arne även den här gången. Det var ordentligt blåsigt framför kvartersgården vid tändningsdags men trots detta lyckades han mycket väl. Alla våra tre grillar stod färdiga för att ta emot hungriga Edsbackabor vid den utannonserade tiden kl. 18.

Vädrgudarna var på vår sida det här året. Vi chansade lite när vi ställde ut stolar och bord på



Tre medlemmar ur fritidsgruppen:
Helene, Ulla och Monica.

gräsmattan framför kvartersgården sent på eftermiddagen, men det visade sig vara ett lyckligt val. Det annonserade regnet kom inte innan kl. 21 och då hade i stort sätt alla redan grillat och ätit färdigt. Jämfört med förra året, när vi var tvungna att söka skydd inne i kvartersgården och grilla under parasoller som temporärt tjänstgjorde som paraplyer, var förutsättningarna betydligt trevligare.

Sammanlagt kom det ca 50 deltagare och så vitt jag kunde

bedöma detta verkade alla ha det roligt. Det blev mycket småprat i kön till grillarna och kanske mer djupgående konversationer vid borden. Det var ett utmärkt tillfälle att träffa sina grannar, bekanta sig med nyanlända föreningsmedlemmar och hälsa på våra nyvalda styrelseledamöter.

Grillmaten varierade från enkel knackvurst till lyxig oxfilé och jag tror att jag lade märke även till några vegetariska alternativ.

När det gäller dryck har jag sett allting från bordsvatten till öl, vin i tetrapack och flaskor med spännande etiketter som jag som vinnörd ska utforska bättre nästa gång jag besöker Systembolaget. Salladen, tzatzikin, bröd och oliverna som vi ställde ut på ett bord inne i kvartersgården tog slut ganska snabbt så vi kan nog anta att de föll i smaken. Men det viktigaste var förstås att det blev en trevlig kväll för alla som deltog.



Till slut ett stort tack till alla som hjälpte med att bära in borden och stolarna efter festen och till dem som tog hand om de smutsiga grillarna dagen efter!

för fritidsgruppen,

Peter van der Meulen



Rutiner vid hyra av kvartersgård och övernattningsrum

På grund av bankernas ovilja att hantera kontanter gäller fr o m 2015-04-21 följande rutiner för betalning av hyra för ovanstående lokaler.

Den som hyr Kvartersgården eller övernattningsrummet får skriva på ett hyresavtal i samband med hämtning av nycklar. Hyresavtalet ligger sedan till grund för debitering av hyreskostnaden vilket sker på nästkommande avgiftsavisering. Det kan alltså ibland dröja ett tag innan debiteringen sker.

Bokningen sker lämpligen via e-post på bokning@brfedsbacka.se För den som inte har e-post gäller telefonnummer 35 78 49 för ordinarie bokningsansvarig (Hans Englund) eller 070- 813 6951 (Bo Lundström) under bokningsansvarigs semester.

Återbetalning av depositionsavgifter

Av samma anledning som ovan kommer heller ingen kontanthantering att ske i samband med återlämning av garageöppnare eller nycklar som man kvitterat ut mot deposition. Den erlagda depositionen återbetalas vid nästkommande avgiftsavisering, alternativt om avflyttning från Edsbacka skett, sätts in på det konto som återlämnaren angivit.

Lite av varje

Nya medlemmar

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna till föreningen från 1 oktober.
Marie-Louise Sahlén Stolperud och David Säfvestad, Platåvägen 34.

Gratis stenplattor till uteplatsen?

Det ligger stenplattor av varierande storlek bakom gröna huset och det går bra att hämta för den som t.ex. vill ha dem till sin uteplats. Först till kvarn...!

Grillning

Vid grillning på terrasser och uteplatser är det inte tillåtet att använda kolgrill. Detta på grund av att röken kan besvära grannen. Använd istället elgrill eller gasolgrill.

Tvättstugan

Påminnelse om några ordningsregler för allas trivsel i tvättstugan.

1. Torka av fria ytor: tvättmaskin, bänk, mangel, torktumlare, tvättslask etc.
2. Rengör filtren i torktumlare och torkskåp

Det är inte meningen att man skall behöva städa när man skall börja sitt tvättpass.

I tvättstugorna sitter en utförlig beskrivning hur tvättstugan skall se ut när du lämnar, efter att du har tvättat ditt pass. Läs den!

Intresserad av att vara med i festkommittén för 30-årsjubileet?

Ta chansen att vara med och förbereda firandet!

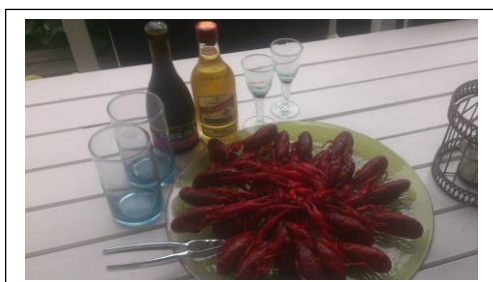
Kontakta Ewa Backans på sekreterare@brfedsbacka.se .

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 under hösten 2015 är helgfria måndagar från och med 24 augusti till och med 14 december 2015.
- **Höstens städdag – lördagen den 25 oktober.**
- **Seniorfika- en gång i månaden.** Datum meddelas också via lapp i porten; **22/9, 20/10, 17/11 och 8/12 kl. 14:00.**
- **Adventsfika med körsång av Silverdalskören – 5 december.** Information kommer att sättas upp i portarna.

En härlig höst tillönskas Platåvägens boende.



Redaktör: *Karin Drotz*
kommunikation@brfedsbacka.se