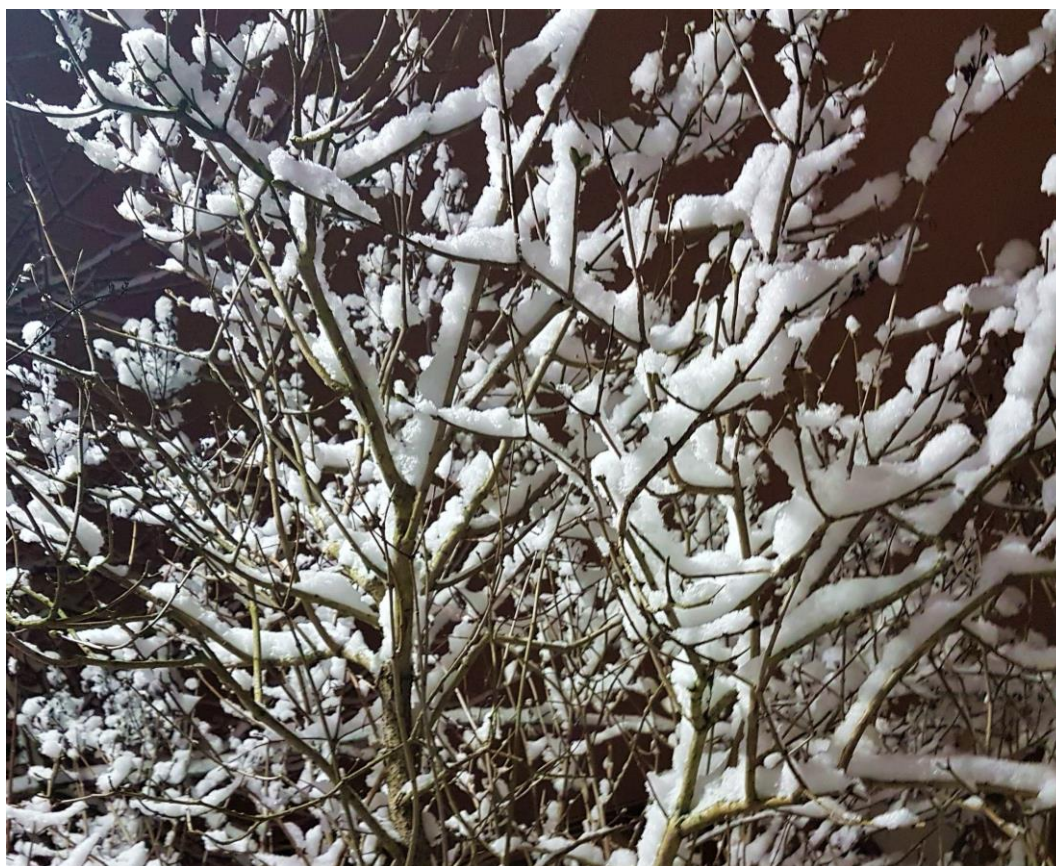


VINTER 2021

Nr: 4 – 2021 Årgång: 30



Ur innehållet:

<i>Ordförande har ordet</i>	3	<i>Avtal</i>	7
<i>Ekonomi</i>	4	<i>Trädgård</i>	7
<i>Fastighet</i>	5	<i>Lite av varje</i>	9
<i>Säkerhet</i>	6	<i>Kommande aktiviteter</i>	11
<i>Trafik</i>	6		

Förvaltning & Felanmälan

Förvaltningskontor:

Medlem o Kundservice administration@brfednsbacka.se

mån-fre 8.00-12.00 010-442 50 00 (vxl)

Överlåtelse, panter, bil-platser, hyrförråd, avgifter

Förvaltare: forvaltare@brfednsbacka.se

Bengt Törnqvist 010-442 50 12

Fastighetsskötare: fastighetsskotare@brfednsbacka.se

Kim Nygren Mottagningstid torsdag, 10.00–11.00

Adress:

HSB Brf Edsbacka i Sollentuna

c/o HSB Norra Stor-Stockholm

Box 162

177 23 Järfälla

HSB Felanmälan: felanmalan.mail@hsb.se

mån-tors 8.00-16.30 010-442 50 00 (vxl)

fre 8.00-14.30

(med reservation för säsongsvariationer)

Garageportar: 08-18 60 03 (dagtid)

UNA Portar AB 070-537 81 43 (jourtelefon)

Parkeringsövervakning:

Aimo Park AB 077-196 90 01 (kundtjänst)

Andra akuta fel:

Jourmontör (övrig tid) 08-657 77 22

Styrelse & Funktionärer

Ordförande ordforande@brfednsbacka.se

Björn Johansson 070-791 52 13

Vice ordf.

Avtal & upphandling avtal@brfednsbacka.se

Lars Urell 070-689 55 11

Sekreterare & andra- handsuthyrning

sekreterare@brfednsbacka.se

Ewa Backans 070-378 66 23

Ekonomi ekonomi@brfednsbacka.se

Solveig Wadman 070-576 86 90

Informationsteknik informationsteknik@brfednsbacka.se

Christer Selgeryd 070-534 96 92

Kommunikation kommunikation@brfednsbacka.se

Trädgård & miljö tradgard@brfednsbacka.se

Bo Holmberg 070-262 04 50

Äldre frågor aldrefragor@brfednsbacka.se

Maria Stensgård 076-632 71 09

Fastighet fastighet@brfednsbacka.se

Säkerhet sakerhet@brfednsbacka.se

Bo Lundström 070-813 69 51

Förvaltare forvaltare@brfednsbacka.se

Bengt Törnqvist 010-442 50 12

Trappombudsgruppen:

Björn Malmgren 070-623 94 16 port 2

Gunnar Forslöv 073-762 63 81 4

Maria Källberg 073-544 85 65 6

Sammanställande trappombud@brfednsbacka.se

Roland Kärvestad 070-898 98 90 8

Inger Bane 070-484 83 46 10

Ann-Catrine Sandin 08-96 10 55 12

Ann Englund 073-999 99 96 14

Karin Norrbin 070-845 02 31 16

Monica Rodéhn 070-914 00 62 18

Jan Hellström 070-347 71 47 22

Karin Urell 076-180 12 36 24

Bengt Christensson 070-748 53 36 26

vakant 28

Annica Dämfors 076-947 01 12 30

Karin Sellin 08-580 34 750 32

Marianne Karlberg 070-200 98 40 34

Birgitta Regnell 070-237 27 87 36

Trädgårdsgruppen:

Sammanställande tradgard@brfednsbacka.se

Bo Holmberg 070-262 04 50

Cecilia Borggren 070-718 67 51

Karin Jeppson 070-541 94 49

Karin Urell 076-180 12 36

Kerstin Magnusson 070-644 42 55

Lisbeth Larsered 070-325 80 06

Partha Bhuvargan 072-836 84 04

Grannsamverkan: grannsamverkan@brfednsbacka.se

Fred Larsered 070-975 96 68

Kvartersgård, gäst- /övernattningsrum:

bokning@brfednsbacka.se

Hans Englund 076-170 38 44

Bo Lundström 070-813 69 51

Flagggeneral: flaggning@brfednsbacka.se

Rolf Borggren 073-023 28 58

Fritidsgruppen:

Sammanställande fritid@brfednsbacka.se

Helene Breitholtz 072-714 84 48

Monica Rodéhn 070-914 00 62

Rose-Marie Rosenberg 073-919 48 16

Gun Rasmusson 070-577 75 89

Annika Ekström 076-107 07 54

Hobbylokal: hobby@brfednsbacka.se

Roland Kärvestad 070-898 98 90

Föreningsrevisorer:

Ordinarie revisor@brfednsbacka.se

Rose-Marie Rosenberg 073-919 48 16

Suppleant

Anita Johansson 070-549 55 33

Valberedning:

Sammanställande valberedning@brfednsbacka.se

Ola Bergström 070-759 10 01

Lisbeth Larsered 070-325 80 06

Magnus Rasmusson 070-527 71 10

Karin Jeppson 070-541 94 49

Ordförande har ordet

Dags att summera 2021.

Det känns bra att konstatera att de större projekten vi startade under 2021 nu är genomförda.

Arbetet med byte av värmeväxlare i undercentralen och byte av ventiler och termostater i elementen är nu i princip avklarat. Detta projekt krävde, som ni vet, att hantverkare hade tillgång till alla lägenheter, förråd och gemensamma utrymmen. En omfattande logistik krävs för att få tillgång till alla nycklar under en intensiv period. Jag är oerhört imponerad av att alla vi boende i Brf Edsbacka i så hög grad kunde se till att hantverkarna fick möjlighet att utföra sina uppgifter vid de bestämda tiderna. Detta påverkade kostnaderna för projektet i en positiv riktning.

Målning av alla entréer är nu avklarat. Tyvärr tog det längre tid än vi hade räknat med, men detta ska inte påverka kostnaden för projektet.

Ett nytt avtal med HSB gällande förvaltningstjänster har förhandlats fram. Genom att vi har minskat arbetstiden för förvaltaren kommer kostnaden att bli betydligt lägre för oss, men servicen kommer att bibehållas vid i stort sett samma nivå som tidigare.

Nytt projekt på gång:

Vi har precis startat ett nytt projekt gällande statusen på vårt avloppssystem. Till en början kommer vi endast utföra ett pilotprojekt i port 26. Pilotprojektet samt vidare information om läget kommer att bli beslutsunderlag för eventuella vidare åtgärder.

Övrigt:

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 1 % fr.o.m. januari 2022. Under rubriken "Ekonomi" i det här bladet kan ni hitta mer information för 2022.

Våra sociala aktiviteter har, till min stora glädje, kommit igång igen. Den gemensamma lunchen vid höststädningen var mycket efterlängtd och uppskattad. Nu ser vi fram emot att även pubgänget öppnar upp fredagspuben den 26 november.

Jag vill även passa på att tacka Fred Larsered för den fantastiska tavla som han har donerat till föreningen och som nu finns uppsatt i Kvartergården.

Hälsningar Björn

Ekonomi

Likviditeten är fortsatt bättre än förväntat beroende på en framflyttning av utbetalningarna för våra investeringar i ny undercentral. Likaså har betalningen ännu ej skett för målning av trapphusen, betalning kommer att ske om slutbesiktningen godkännes i slutet av november.

Hanteringen av uppsägningen av garageavtalen är nu klar och de nya avtalen träder i kraft den 1 juli 2022. Vi vill bara förtydliga att framtida höjningar, fr o m 1 januari 2024 kan ske med maximalt 1 200 kr/år eller 100 kr/mån.

Solveig Wadman / ekonomi

Budget och avgiften 2022

Vår förening har fortsatt en god likviditet och ett positivt kassaflöde, dvs de avgifter och hyror vi får in täcker våra löpande kostnader. Vår målsättning är dessutom att de investeringar som görs också ska finansieras med egna medel och att vi ska undvika att ta nya lån för dessa.

Det är därför viktigt att vi har en uppdaterad underhållsplan som innehåller de åtgärder som behöver göras för att bibehålla standarden. Underhållsplanen, som löper över 30 år, uppdateras årligen och med fokus på de närmaste 10 åren. Under de senaste åren har det satsats på energisparåtgärder, som i år byte av undercentral. Åren dessförinnan byttes ventilationssystemet till FTX-växlar och solpaneler installerades på samtliga hus.

Vi har två större åtgärder som identifierats i vår underhållsplan och det är, som tidigare kommunicerats, renovering av väggarna i våra garage samt översyn och renovering av våra avloppsstammar. Under 2022 kommer vi framförallt att fokusera på analys av våra befintliga stammar för att kunna göra en detaljerad åtgärdsplan. Mer information om detta följer.

För att kunna göra en bra planering görs dessutom en långtidsplan, LTP, på 10 år, med fokus framförallt på de investeringar som behöver vidtas. Planeringen är viktig så att vi kan styra likvidbehovet och försöka undvika nyupplåning. Detta är möjligt om inga akuta åtgärder måste vidtas. En annan parameter är också kostnaden för våra lån. Just nu ser det stabilt ut på räntemarknaden både på kort och på lång sikt, dock den senaste inflationsutvecklingen på över 3 procent har skapat en liten oro på marknaden. Vi har ett större lån på närmare 20 miljoner kronor som ska ränteomförhandlas 2022.

Vi vill fortsätta säkra en stabil ekonomi och därför har styrelsen beslutat att höja avgiften per 1 januari 2022 med 1 procent. Vi får därmed också ett stabilt sparande för att möta framtida åtgärder. Vi hoppas därmed slippa vidta större avgiftsökningar om något oförutsett inträffar. I tillägg höjs hyrorna för garageplatserna och uteplatserna per den 1 juli 2022 där nya avtal nu är upprättade.

Styrelsen

Fastighet

Värme

Vi har bytt ut hela värmesystemet, inklusive effektivare värmeväxlare, för produktion av varmvatten för radiatorer och kranar. Nya energieffektiva pumpar för cirkulation har installerats och ett nytt styrsystem som ska använda informationen från EcoGuardgivarna som sattes in i alla lägenheter för ett år sedan.

Nu har vi förstås en inkörningsperiod framför oss där det är viktigt att alla kontrollerar att nya termostater har satts in i alla rum och i alla förrådsutrymmen. Ni måste även kontrollera att termostaterna fungerar som de ska och att det blir en bra temperatur i lägenheterna.

Det har upptäckts kvalitetsproblem med termostaterna som sattes in dag 1 av funktionskontrollen, det är därför viktigt att ni i Hus A, portar 10 – 18, vrider på termostaten som om ni ökade eller minskade inställningen på termostaten och känner att den sitter fast ordentligt. Om den lossnar så rapportera snarast så byts den ut.

Alla problem ska snarast rapporteras till fastighet@brfedebacka.se så vi får en samlad bild av problemen och kan planera åtgärder.

De nya termostaterna känner när inställd rumstemperatur har uppnåtts (max 22 grader) och stänger helt, vid rumstemperaturer över 22 grader kommer elementen inte att tillföra någon värme och vara kalla. Termostaterna är känsliga för övertäckning eller trångt utrymme för att området vid termostaten blir snabbt uppvärmt, och termostaten stänger även om temperaturen i rummet är lägre. Det som hämmar funktionen för termostaten är elementskydd och gardiner som hänger över termostaten, men även möblering som täcker radiatorns yta gör att funktionen försämras.

Här kommer information om hur de fungerar.

Alla termostater i lägenheter ska vara inställda på en temperatur på 22 grader.

Alla termostater i tvättstugor, trapphus och andra allmänna utrymmen ska hålla 20 grader.

Termostaten i lägenhet fullt öppen = 22 grader, varje prick motsvarar 1 grad.

3: är 20 grader

2: är 16 grader

1: är 10 grader

Snöflingan är 6 grader

0 är avstängd.

Renovering av dusch, badrum eller kök

Boende som tänker renovera sitt badrum, duschrum eller kök måste läsa på hemsidan, *Boendeinfo > Reparationer och underhåll > Badrum och våtrum*. Det är ytterst viktigt att dokumentet **Policy för ombyggnad av våtrum och kök** skrivs ut och lämnas in till styrelsen. Om frågor rörande renovering, kontakta Bosse Lundström, e-post: fastighet@brfedebacka.se eller tel. 070-813 69 51

Belysning

Om ni märker att någon armatur i trapphus, garage eller utomhus inte fungerar, gå in på hemsidan och gör en felanmälan till HSB så åtgärdar fastighetsskötaren så fort som möjligt.

Om ingen anmäler så händer det inget.

Inglasningar av terrasser

Det är viktigt att den som tänker glasa in sin terrass ser på hemsidan vilka regler som gäller och skriver ut **inglasningsavtalet** på föreningens hemsida och lämnar in till styrelsen.

Avlopp

Det är den boende som enligt stadgarna är ansvarig för stopp i ledningar fram till stamledningen, både från badrum och kök, så ett stopp är onödigt och kan bli kostsamt.

Var försiktig med vad ni håller ner i avloppet, använd **MILJÖTRATTEN** för matfett. Hämta tratt i soprummet, sätt den på en petflaska, spara skruvkorken i fästet under locket. Släng den fyllda flaskan i hushållssoporna.

Släng **INTE** tratten!

Bosse Lundström / fastighet

Säkerhet

Inga incidenter hitintills i år, hoppas det fortsätter så.

Om vi som rör oss i området, framför allt hundägare men även vi som går ut ändå, fortsätter att ha koll så ska det inte behöva bli några problem framöver heller.

Se också till att entréer och garageportar stängs efter passering så blir det mycket svårare för tjuven att komma in.

Nu innan jul vill vi att alla kontrollerar att det finns minst en fungerande brandvarnare i lägenheten. Om det är någon som saknar brandvarnare så kom in på måndagsöppet så får ni en. Om ni behöver hjälp med montering så kontakta fastighetsskötaren.

Om ni reser bort över helgerna så kom ihåg att prata med någon granne, så kan vi hjälpas åt att ha koll på varandras lägenheter för att minska risken för inbrott och skadegörelse.

Om ni ser eller hör något misstänkt i området så meddela mig på sakerhet@brfedsbacka.se eller 070-813 69 51, det går även bra att mejla grannsamverkan@brfedsbacka.se.

Bosse Lundström / säkerhet

Trafik

Det är lugnt med trafiken förutom att det går lite fortare på gården när farthindren är borttagna. Tänk på att det kan komma ut ett barn eller en hund vid portarna.

Kom ihåg att i samband med in- och urlastning får du parkera max 10 min, och lämna utrymme så andra bilar kan passera.

Bosse Lundström / trafik

Avtal

Priset på el höjs

Det har nu gått drygt ett år sedan vi införde IMD (Individuell Mätning och Debitering) av el. Det pris vi vid starten i oktober 2020 fastställde till 1,40 kr/kWh har vi sedan dess inte ändrat. Mot bakgrund av de ökade elpriserna under hösten, och en stor osäkerhet beträffande prisbilden under kommande vinter, beslutades vid styrelsemötet i oktober att höja priset till 1,65 kr/kWh från och med oktober 2021. Utöver osäkerheten om kWh-priset fördubblas även effektavgiften, enligt SEOM:s prismodell, under perioden november-mars då belastningen på elnätet är högre under vinterhalvåret.

Elprisets utveckling och påverkan på föreningens ekonomi följs kontinuerligt upp månad för månad. Ambitionen är att IMD-priset ska ändras så sällan som möjligt. Förbrukningen för oktober med det nya priset redovisas på månadsavin för januari 2022. På avin kommer det att stå 1,32 kr/kWh exkl. moms då momsen, 0,33 kr/kWh, redovisas på separat rad.

Lars Urell / avtal

Trädgård

Under den gångna hösten har det varit stor aktivitet i vår trädgård. Trädgårdsgruppen har gjort två större arbeten med våra rabatter. Schersminbuskarna vid E-husets gavel har grävts upp och ersatts med bollhortensior, och de fem bästa buskarna har omplanterats vid E-garaget. Nya rabatter har grävts bakom F-huset och planterats med vipphortensior och hostor.



Gruppen har också gjort omfattande gallrings- och underhållsarbete. Vi har även satt ca 500 lökar, bland annat där vi röjde buskage under och efter städdagen.

Under städdagen var det som vanligt full aktivitet med grävning, krattning, beskärning och röjning. Stort tack till alla ni som ställde upp och stort tack till fritidsgruppen som dukade upp en stärkande lunch. Det känns härligt att bo i en förening där så många aktivt ställer upp.

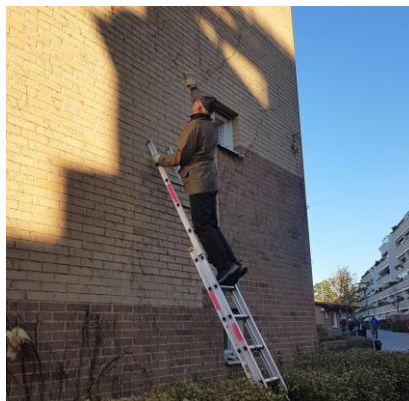
Är du intresserad av att gå med i trädgårdsgruppen? Hör då av dig till mig.

Nedan har några av alla flitiga deltagare på städdagen fastnat på bild.

Bo Holmberg / trädgård



Städdagen



Lite av varje

Nya boendemedlemmar hälsas välkomna i föreningen

Marie Carlsson, port 22. Lisbeth och Anders Söderblom, port 26. Yrsa och Hans Olsson, port 2.

Bouleturning

Så till sist, några månader senare än vanligt, är även årets bouleturning genomförd.

6 portar anmälde sig med kort varsel och det blev några kvällar ute i det oftast fina höstvädret; vissa kvällar kyligare än andra och vissa hann det börja skymma. Oavsett var det glatt och trevligt på och bredvid planen.

Finalen stod mellan Christina, Arne och Lisbeth i port 10 och Ami, Ola och Mona i port 16. Precis som för två år sedan storspelade port 16 och blev vinnare i årets tävling. Stort grattis säger vi och passar på att lämna över stafettpippen inför nästa år!!

Efter avslutad match bjöd styrelsen på korv med bröd; vilket vi tackar varmast för!! Korvgrillningen skötte Hasse och May med bravur!!

Tack till alla som var där ute och gjorde så tävlingen kunde genomföras!!



Rolf & Carina

Blomlådor på terrasserna

Vi påminner om inlägget i förra Edsbackabladet angående vikten av att följa föreningens regler beträffande blomlådor på terrasserna.

Styrelsen

Bokning kvarterslokal/övernattning

Det går att se status för bokningar på vår hemsida. Gå in på hemsidan www.brfedsbacka.se, gå vidare till Boendeinformation och sedan Gemensamma lokaler. Välj sedan Kvartersgården eller gästrum och gå ner på sidan, så finns det en kalender där det står upptaget på datum om lokalen är bokad, annars är det blankt. Kolla där innan ni mejlar till bokningen, så vet ni att det troligen är ledigt på önskat datum. Det kan vara lite fördröjning på uppdatering av kalendern.

Bosse Lundström / fastighet

Intresserad av bridge?

Vi spelar trivsel- och tävlingsbridge i vår kvarterslokal måndagar mellan kl. 09.00 - 11.30 och kl. 13.00 - 17.00, samt onsdagar kl. 13.00 - 17.00.

För mer information 070-813 69 51 (Bosse Lundström), 070-733 68 06 (Inga Kjellberg) eller mejl till: bridgerotebro@gmail.com och vi kommer att kontakta dig.

Vi spelar i vår kvarterslokal Platåvägen 20.

Sollentuna Bridge. (f.d. Rotebro Bs)

Röjning i cykelrum

Nu är det dags att röja i cykelrummen. Det kommer att ske på vårens städdag. Påminner alla om att cyklar och andra föremål som man förvarar i förråden skall vara märkta med namn, det kanske kan vara bra att göra det redan nu om du inte redan har gjort det. Kommer ytterligare påminnelse närmare städdagen.

Portal för IMD

För er som vill följa förbrukningen finns en Portal som Svea Smart tillhandahåller. Är du intresserad av att få åtkomst till din mätare, för att se din förbrukning via portalen, kontakta styrelsen via mejl till informationsteknik@brfedtsbacka.se och uppge **namn och lägenhetsnummer** (det tresiffriga numret).

Mer information om IMD finns på föreningens webbplats, under Boendeinfo > Praktisk information > IMD – Individuell Mätning och Debitering av El.

Flaggning

Nyinflyttad, eller om du redan bott en tid här i Brf Edsbacka. Informationen om flaggning på bemarkelsedagar i familjen, eller för t ex fester i Kvartersgården, har kanske gått dig förbi. Flaggorna får gärna vaja fler dagar än på de allmänna flaggdagarna.

Se Flaggning under Boendeinfo på föreningens webbplats, och Flaggeneral under Kontaktinfo. Kontaktinformation finns också här i Edsbackabladet.

Nu kan flaggeneralen också kontaktas via e-post: flaggning@brfedtsbacka.se.

Tack till Kerstin Fernstedt som skänkt oss flaggan i bild.

Styrelsen



Donation



Denna härliga tavla i finurlig blandteknik har skapats och donerats till föreningen av Fred Larsered.

Bilden gör den inte full rättvisa, den måste ses!

Den hänger nu i entrén till Kvartersgården.

Stort tack Fred!

Tygrester

Nu när jag fått lite mer tid roar jag mig med att virka mattor. Så om du tänker rensa i ditt linneskåp så tar jag gärna emot gamla lakan, dukar och gardiner. Ju mer färg desto roligare. Kanske du vill ha en matta som tack?

Ami Westberg i port 16



Sophämtning

Som ni förmodligen har märkt så är sophämtningen numera uppdelad. Det beror på att renhållaren har fått en ny och betydligt längre bil.

Måndagar töms soprummen i garagen med ny stor bil.

Onsdagar töms vanliga soporna uppe på gården, Platåvägen 6 – 18 med liten bil.

Torsdagar töms kompostkärlerna uppe på gården, Platåvägen 6 – 18 med liten bil.

Styrelsen

Inlägg i Edsbackabladet

Alla medlemmar i föreningen är välkomna att komma med idéer och förslag till inlägg i Edsbackabladet. Mejla dem till mig på kommunikation@brfedtsbacka.se.

Bo Holmberg / kommunikation

Influensavaccinering

Den 24:e november kom sköterskor från Edsbergs Vårdcentral till Kvartersgården och vaccinerade snabbt och smidigt cirka 80 Edsbackabor.

Bosse Lundström höll koll på ordningen och såg till att alla var maskerade.



Kommande aktiviteter

- **Måndagsöppet kl. 18.00 – 19.00 t o m 13:e december och f o m 10:e januari 2022**
För alla som önskar fråga något, eller framföra någon synpunkt till styrelsen, ges möjlighet till detta varje helgfri måndagskväll i styrelserummet, som ligger i E-husets östra kortsida, intill tvättstugan.
- **Fritidsgruppen arrangerar adventskaffe med körsång i Kvartersgården söndagen den 12 december kl. 15.**

Redaktör: Bo Holmberg / kommunikation

Äldre frågor

Fixartjänst för dig som behöver hjälp i hemmet

Har du svårt att hålla balansen? Behöver du hjälp med att byta glödlampor och batterier, hänga upp gardiner eller sätta fast lösa sladdar? Du som är pensionär eller har funktionsnedsättning kan få hjälp gratis av Nils Fixarhjälp.

Fixartjänsten bedrivs av Nils och i hans uppdrag ingår bland annat att förebygga fallskador i hemmet.

Kontakta fixartjänsten

08-128 245 40

info@solom.se

Arbeten utförs på förmiddagar måndag-fredag.

<https://www.sollentuna.se/omsorg--stod/aldreomsorg/hemtjanst-och-trygghetslarm/fixartjanst>

Information finns också på föreningens webbplats.

<http://www.brfedsbacka.se/boendeinformation/hjalp-i-hemmet-stod-i-aldrefragor/fixartjanst>

Maria Stensgård / äldre frågor