

TerrassNytt

Nr 6 december 2022

Informationsblad för HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

Några rader från ordförande

Detta år har passerat med en väldig fart. Vi i Brf Terrassen har fått dela årstiderna som har kommit och gått. Under året har vi genomfört fas 1 av det stora garagerenoveringsprojektet, vi har haft två stämmor där vi på olika sätt stakat ut vägen för föreningen och sedan har vi också gemensamt fått titta in i framtiden genom en välbesökt budgetinformationsträff.

Under året har HSB Norrort och HSB Stockholm blivit en organisation och vi har fått tillgång till HSB Stockholms utbud av tjänster. Bland annat har styrelsen tagit ett beslut om att ta hjälp av den del av HSB som hjälper föreningar med låneomläggningar, vilket vi nu också har använt oss av.

Föreningens medlemmar har varit flitiga besökare under Öppen expedition. Detta är för oss i styrelsens en trevlig stund när vi får mötas och vara till hjälp med olika frågor och funderingar. Under nästa år kommer vi att hålla öppet två gånger i månaden.

Under våren kommer styrelsen att påbörja det långsiktiga arbetet med ett kommande stambyte. Här pratar vi om två till tre år i förberedelser så att garageprojektet hinner avslutas och vi får en paus i allt det som behöver göras av större intrång i våra gemensamma fastigheter.

Jag vill passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna till Brf Terrassen. Vi i styrelsen, och alla medlemmar, vill göra vårt bästa för att du och ni ska trivas i vår förening.

Jag vill å styrelsens vägnar önska alla en God Jul och ett Gott nytt år.

Maria Fälth, ordförande Brf Terrassen



Parkering i de renoverade garagen och den digitala köhanteringen

De som nu har flyttat in i de renoverade garagen har märkt att pelarna är breddade. Detta innebär att de som har parkeringar med två eller tre rutor måste prata med varandra och bestämma hur man ska parkera, dvs. köra in eller backa in. Detta för att kunna frilägga ytor så att alla kan komma in/ur bilarna. Styrelsen hoppas att alla medlemmar har förståelse för detta då vi har de parkeringar vi har.

Alla parkeringsplatser inne i garagen och även de uteplatser som föreningen har hanteras via HSB. Vid frågor om parkeringar skall man vända sig till HSB kundtjänst 010 – 442 11 00 alternativt via mail kundcenter61@hsb.se.

OBS! Ny kod till besöksparkeringen

Nu är det dags att byta koden till besöksparkeringen via appen **Phone Park**.
Område 5523 och kod 1977

Den nya koden kommer att gälla fr.o.m. måndagen den 2 januari 2023.

VIKTIGT!!

Styrelsen kommer nu att byta koden med jämna mellanrum så håll utkik i Terrassnytt när den kommer. Koden kommer endast att distribueras på detta sätt. Har man glömt koden får man fråga grannen eller komma ner till expeditionen på en expeditionstid för att få den.



Bostadsrättstillägget

Föreningen har hittills haft ett kollektivt bostadsrättstillägg via föreningens försäkringsbolag Folksam. Kostnaden för bostadsrättstillägget har ökat markant för 2023. Kostnaden är nu i storleksordningen 50 % av försäkringskostnaden för föreningen. Styrelsen har därför beslutat att ta bort det kollektiva bostadsrättstillägget fr.o.m. **1 januari 2024**. Detta innebär att alla medlemmar själva måste teckna ett bostadsrättstillägg till den egna hemförsäkringen fr.o.m. **1 januari 2024**. Alla medlemmar behöver ett bostadsrättstillägg för att undvika stora egna kostnader vid ev. skador. Ett bra exempel är att skador på t.ex. kyl/frys hanteras via bostadsrättstillägget.

Trygghetsvärdar via Tryggare Väsby

Genom ett samarbete mellan Tryggare Väsby och Väsbyhem erbjuder Tryggare Väsby som en förmån inom ramen för medlemskapet från första december sina medlemmar att nyttja trivselvärdar ett antal gånger i veckan.

Trivselvärdarna arbetar varje dag från kl. 14.00 till 21.00 och syns med varselväst med texten "Trivselvärd" och Väsbyhems logga. Först ut som pilot att testa trivselvärdarna är Brf Terrassen.

Trivselvärdarnas uppgift är att vara ute i bostadsområdena och bygga en relation till vuxna och ungdomar. Som bonus kan trivselvärdarna även notera otrygghetsskapande händelser och rapportera in skadegörelse, trasiga lampor och liknande till fastighetsägaren.

Prata gärna med Trivselvärdarna och informera dessa om era ev. iakttagelser och om platser som de behöver ha koll på mm. Nedan en bild på trivselvärdarna.



Senaste nytt om garage/betongrenoveringen

Ett steg 1 med garagen i hus 2 och 8. Inflyttning i hus 2 och 8 samt utflyttning från garaget i hus 6 skedde helgen den 4-6 november. Styrelsen vill passa på att tacka alla berörda då detta flöt på väldigt bra. Måndagen den 7 november var alla bilarna tillbaka i garagen hus 2 och 8 samt alla bilar ut ur garaget hus 6. Förhoppningen är att återstående etapper skall flyta på lika bra vad gäller in/utflyttning i garagen.

Allmän information från Storstadens Entreprenad.

Vi är nu etablerade i garage, hus 6. Grävning och kontroller utförs nu. Nästa steg är att montera förstärkningar och börja avverka betong genom vattenbilning. Eftersom denna etapp utförs på vintern har vi isolerat garagets fönsteröppningar. Förutom att det förbättrar klimatet i garaget under arbetet borde det också fungera ljudisolerande så att störningarna blir mindre för er boende.

Störande moment framöver fram till JUL:

- **Borrning i betong för att montage av ny armering**
- **Vattenbilning av pelare och väggar**

Byggarbetsplatsen kommer vara stängd under v 52 och v 1.

Nedan några bilder från arbetet i garagen.



Åtgärder för att spara energi.

Våra kostnader för värme, varmvatten och el kommer att stiga under nästa år. För att undvika större avgiftshöjningar arbetar vi intensivt för att minska vår förbrukning. Vi har redan bytt ut all trapphusbelysning till LED lampor som är både smartare och mycket energisnålare. Underhållet minskar också då vi fått 5 års på-platsen garanti. Ytterbelysningen är även den utbytt till LED. I de ombyggda garagen har vi ny LED-belysning som enkelt går att trimma för bästa ljus/minsta förbrukning. Det tre stora fläktsystemen i dagiset Fantasia är nu tidsstyrda så de endast är igång dagtid och ej på helger. Allt detta kommer att göra stor skillnad. Vi har även upptäckt flera stora elförbrukare som vi utreder åtgärder för att bäst och effektivast bygga bort. Något vi får återkomma till.

Vår största utgiftspost är fjärrvärme och varmvatten. Här kommer en stor kostnadsökning nästa år. Preliminärt över 8 %. Vi måste därför se hur vi kan trimma våra system på bästa sätt utan att påverka vår komfortvärme.

Ett projekt har startats tillsammans med Stockholm Exergi där vi ska kartlägga inomhustemperaturen i ett urval av våra lägenheter. Det handlar inte om att sänka inomhustemperaturen i dessa lägenheter utan att få en bild av hur olika åtgärder påverkar samt att kunna jämföra våra hus och undercentraler för att se om de skiljer sig på något avgörande sätt. Efter denna analys borde vi bättre kunna fintrimma våra system och få en jämnare uppvärmning samt spara energi. Idag styr vi bara på utetemperatur och prognos.

Vi kommer att installera små givare i ca 50 lägenheter. Inga åtgärder behöver göras av de boende. Man skall heller inte börja skruva på element och termostater i lägenheten efter denna installation då det kan ge missvisande värden.

Men alla kan hjälpa till att spara. Tillsammans gör vi skillnad! Tänk på:

- Att inte duscha onödigt länge.
- Alltid försöka köra fulla maskiner i tvättstugan.
- Använd torkskåp och torktumlare så kort tid som möjligt.
- Skruva ner element i förråd och cykelrum.

OBS! Skruva ej på termostater i trapphusen. Det skall vara svalt där för att spara energi.

- Undvik att ställa upp ytterdörrar i onödan.

Övriga åtgärder för att minska kostnader.

Vi har under hösten tecknat avtal med nya leverantörer för städ och hisservice. Andra avtal är under översyn. Detta kommer att ge en stor besparing i framtiden utan att kvaliteten ska bli lidande.

Lån. Vi har tecknat ett nytt avtal med HSB som hjälper oss vid omförhandlingar av våra lån.

Avgiftshöjning 2023

Styrelsen har lagt budgeten för 2023, vilket vi också presenterade på ett informationsmöte den 1 november. Avgiftshöjningen blir tre kronor per kvadratmeter och månad avseende 2023. Start är den 1 januari.

Avgiftshöjningen ska främst täcka ökade värme-, el- och lånekostnader för föreningen.

Öppen expedition 2023

Styrelsen finns anträffbar på expeditionen mellan 18:30 och 19:30. Välkomna!!

- 11 januari
- 25 januari
- 8 februari
- 1 mars
- 15 mars
- 29 mars
- 12 april
- 26 april
- 10 maj
- 31 maj
- 14 juni
- 28 juni

- **Sommaruppehåll**

- 2 augusti
- 16 augusti
- 6 september
- 27 september
- 11 oktober
- 25 oktober
- 8 november
- 29 november
- 13 december



För att allt ska flyta smidigt när vi har Öppen expedition har vi infört kölappar. Den **röda** innebär att man får hjälp med *tagg, fjärröppnare och namn och telenr till porttelefonen*. Den **gröna** är lika med *Övriga frågor*. Passa på att umgås med dina grannar medan du väntar!

Boka in **vårstäddag** den 21 maj samt **höststäddag** den 22 oktober!! Info om datum för styrelsemöten hittar du på <https://mitthsb.hsb.se/mitthsb/oversikt/>.

Nyinflyttade

Denna gång hälsar vi följande boende hjärtligt välkomna till Brf Terrassen:

Ann-Christine Winell

Hasselbacken 7

Qays Mandalawi

Hasselbacken 8

Lokman Gafour Mohamed

Hasselbacken 33

Mäklarträff



Torsdagen den 8 december genomfördes en mäklarträff då Ulf och Kristina informerade om vad som är på gång i vår förening. Detta för att våra blivande boende ska få adekvat information. Vi fick även feedback från mäklarna vilken info de efterfrågar.

Här en bild från det nyrenoverade garaget i hus 2 med fem glada mäklare från Bjurfors och Länsförsäkringar. De hälsar och tillönskar alla boende på Terrassen en riktigt god jul och ett gott nytt år. Nästa träff blir någon gång i maj månad.

Felanmälan

Felanmälan sker alltid till Renew via hemsidan eller appen.



Nytt städavtal

Styrelsen har tecknat ett nytt städavtal som börjar gälla 1 december. Upphandlingen har medfört att föreningen får sänkta kostnader. Städföretaget som kommer göra rent och fint i vår förening heter "Ready Steady Clean".

AMK städ lämnar föreningen efter 22 år och vi önskar dem lycka till i fortsättningen!

Upprop från valberedningen

Föreningen behöver en ny ledamot och en ny ersättare till styrelsen! Inför stämman kommer ledamöter att avgå p.g.a personliga skäl. Styrelseledamöter MÅSTE komma från föreningen. Nu behöver vi nya medlemmar i styrelsen till dessa poster:

Ledamot:

Sekreterare: mötesprotokoll och andra förekommande sekreteraruppgifter t.ex. post- och datorhantering för föreningen. Tidsanspråk för uppgiften är ca en arbetsdag per månad. Nuvarande sekreterare kommer att vara fadder och stödja nya sekreteraren under 2023.

Ersättare: Ekonomi, stöd till nuvarande ekonomifunktion och ersättare vid behov.

Att sitta i styrelsen för en bostadsrättsförening är en rolig och nyttig erfarenhet som ger möjlighet att påverka ditt boende. Styrelseerfarenhet är en bra merit i ditt CV.

Arvode 362 250:- fördelas inom styrelsen. (2,5 prisbasbelopp per 100 lägenheter). Styrelseledamöterna och ersättare erhåller 1 000 kr per beviljat sammanträde.

Om vi inte kan fylla vakanserna i styrelsen kan följande inträffa. Fler uppgifter måste läggas ut externt och det innebär utökade kostnader för föreningen vilket i sin tur gör att månadsavgiften kan påverkas.

Givetvis har du de kunskaper och erfarenheter som krävs för att medverka i styrelsearbetet.

Tveka inte att kontakta valberedningen för närmare information (kontakta styrelsen för kontaktuppgifter):

Cina Engström

engstrom.cina@telia.com

Stefan Etzell

stefan.etzell@bredband.net

Birgitta De Brito

Motionera mera!

Den 25 april äger nästa årsstämma rum, men förberedelserna börjar redan nu. Ta din chans att påverka hur fastigheterna och våra boende utvecklas. Som medlem har du möjlighet att lyfta en fråga till föreningsstämman genom att lämna in en motion. Tänk på att motionen ska innehålla ett förslag till beslut. Motioner till årsstämman ska lämnas in senast den 28 februari via mail stamma@brfterrassen.com. För den som inte känner sig bekväm med att maila så kan motionen lämnas in under "Öppen expedition" under januari-februari.

Hur skriver man då en motion??

Som medlem i HSB Brf Terrassen har du rätt att lämna ett eller flera förslag till årsstämman vilka kallas för motion. En i stadgeenlig tid inlämnad motion ska alltid behandlas på årsstämman.

Det är en formell skillnad mellan förslag och motion. När som helst under året kan du, brevlades eller per e-post, till styrelsen skicka in förslag och synpunkter. Vill du att ditt förslag ska behandlas på årsstämman ska du däremot skriva en motion.

Så här skriver du en motion

- Skriv en rubrik som kortfattat beskriver vad ärendet handlar om. Skriv ordet "motion" i rubriken,
- Skriv vad ärendet handlar om och varför du tycker som du gör
- Motionens viktigaste del - ditt yrkande - ska helst formuleras i en att-sats. Inget beslut kan tas vid årsmötet om det är oklart vad förslagsställaren egentligen vill. Om du har flera förslag i samma motion så dela upp dina yrkanden i olika att-satser.
- Skriv under dokumentet med ditt namn.

Maila styrelsen eller lägg motionen i styrelsens brevlåda senast 28/2. Våra stadgar säger;

§ 15 Motioner

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

Mall för motion

Det finns inga blankettekniska krav på motionens utformning. Du kan skriva den för hand. En enkel mall kan se ut så här:

Till

HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

Motion till årsmötet 2023-04-25

Kortfattad beskrivning av ämnet

Jag föreslår
att (ditt förslag skriver du här)

Upplands Väsby 20xx-xx-xx

Förnamn Efternamn
Hasselbacken xx
Underskrift

Ange här ev bilagor (skisser, foton mm)

Motionsexempel

Till

HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

Motion till årsstämman 20XX angående entrémattor utanför tvättstugorna.

Då vi inom vårt område har fyra tvättstugor som betjänar tio hus innebär det att drygt hälften av oss boende får gå en liten promenad till anvisade tvättstugor. Under de grå och vita årstiderna drar vi då med oss smuts och sand in i trapphusen och tvättstugorna

Någon form av entrématta utanför varje tvättstuga skulle minska risken för nedsmutsning i tvättstugan och förenkla rengöringen efter avslutat pass.

Jag föreslår:

att föreningen inköper fyra entrémattor av lämplig storlek att placeras utanför respektive tvättstugedörr.

Upplands Väsby ÅÅÅÅ-MM-XDD

Ida Hasselback
Hasselbacken X
Ida Hasselback

Bilaga:

Broschyr från AB Entrémattor

Tomten av Viktor Rydberg Strof 1

Midvinternattens köld är hård,
stjärnorna gnistra och glimma.

Alla sova i enslig gård

djupt under midnattstimma.

Månen vandrar sin tysta ban,
snön lyser vit på fur och gran,

snön lyser vit på taken.

Endast **tomten** är vaken.

Fototävlingen

Ett stort tack för de inskickade bidragen! Finalbilderna kommer att läggas upp i bildspelet på hemsidan. Styrelsen röstade och med stor majoritet vann bild 2 "Paraply i snö". ("När det mesta se grått ut finns det ändå en färgklick om man letar").



Fotograf: Sigrid Melin

<p>TerrassNytt</p> <p>Brf Terrassen Hasselbacken 35 19438 Upplands Väsby</p> <p>Ansv. utg. Maria Fälth Redaktör: Kristina Klempt</p> <p>TerrassNytt trycks i 307 ex hos UffeTryckare</p>	<p>Föreningen nås via:</p> <p>Expeditionen: se anslag i trapphusen. E-post: info@brfterrassen.com Hemsidan: brfterrassen.com Nå hemsidan via mobil eller platta med QR kod.</p> 	<p>Felanmälan</p> <p>All felanmälan görs till RENEW.</p>  <p>Via hemsidan eller app. Tel: (även jourtelefon 17-07) 08-34 38 00</p>
---	--	--