

# TerrassNytt

Nr 5 december 2023

Informationsblad för HSB Brf Terrassen i UpplandsVäsby

## Ordförande har ordet

Julen stampar utanför våra portar och snart är det dags att riktigt välkomna tomten, eller vem det nu är som stampar.

Denna höst har varit väldigt intensiv i föreningen. Förutom garagerenoveringen, som tack och lov snart är färdig, så har styrelsen arbetat med alternativen gällande våra stammar. Vi har nu beslutat och även informerat om detta att vi kommer att göra en s.k. relining. Detta innebär att vi inte kommer att byta stammarna utan de som kan detta kommer att rengöra stammarna och klä dessa med ett plastsölje inne i stammen. Vi är glada att vi kommer att kunna göra detta då denna metod inte gör så stora intrång i lägenheten och det tar mycket kortare tid. I slutet av detta nummer bifogas föreningens ordningsregler. Ta gärna del av dessa. De är mycket viktiga för vår gemensamma trevnad. Ha även koll på att garageporten stängs igen efter dig innan du åker iväg.

Styrelsen har också arbetat med budgeten för 2024 och vi har inte sett någon annan utväg än att höja avgiften med drygt 7 %. Vi vet alla att vi har högre värmekostnader och räntekostnaderna kommer att skjuta iväg, inte 2024, men 2025. Vi behöver helt enkelt kunna betala föreningens räkningar.

Nu tänker vi inte mer på det utan ser fram emot några sköna helgveckor med ljus, värme och goda gemenskaper på olika sätt.

Våra tankar går särskilt till dem som under året har mist en nära anhörig och hoppas att julen kan bli en fin tid, trots förlusten.

**Jag vill å styrelsens vägnar önska alla en God Jul och ett Gott Nytt År.**

**Maria Fälth, ordförande Brf Terrassen**

## Nyinflyttade

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

**Matilda Östskog och Antonio Lindström**  
**Joanne och Marvin Dalmacio**

Hasselbacken 2A  
Hasselbacken 5



## Plogning/sandning inom föreningens område

Då det har funnits frågor om vad som gäller i föreningen vill styrelsen klargöra vad som gäller. Föreningen har ett avtal med Renew för plogning och sandning. Föreningen betalar för varje gång Renew plogar eller sandar. Att ha något annat avtal skulle bli orimligt dyrt.

Plogning påbörjas efter att snöfallet slutat och om det har fallit mer än 5 cm. Sandning kommer att göras då det är extremt halt eller då inga snöfall väntas inom en snar framtid.

## Sophanteringen

Status på sophanteringen är följande. Föreningen har i dagsläget fokus på hushållssopor och matavfall. Insamling av matavfall blir obligatorisk från årsskiftet. Föreningen har nu tagit in en sopkonsult för att hjälpa till med placeringen av sopstationer inom området samt hjälpa till med bygglovsansökan hos kommunen. Detta blir naturligtvis inte klart innan årsskiftet men detta är ok enligt kommunen. Vi har som bekant redan två stationer för matavfall inom vårt område.

När sopstationerna är på plats kommer våra sopnedkast att stängas. Mera info kommer i framtida Terrassnytt. Bruna påsar till matavfall finns att hämta i biblioteket, Hb 15.



## Bostadsrättstillägget

Föreningen har tidigare aviserat om att det kollektiva bostadsrättstillägget skulle tas bort vid årsskiftet. **DETTA GÄLLER INTE LÄNGRE.** HSB Norrort har gått ihop med HSB Stockholm och detta har inneburit nya och bättre villkor för föreningens försäkringar. Styrelsen vill också säkerställa att alla i föreningen har en fullgott försäkringskydd.

Vad skyddar hemförsäkring resp. bostadsrättstillägget för? Enkelt förklarat så täcker hemförsäkringen det som man tar med när man flyttar och bostadsrättstillägget täcker det som lämnas kvar.

**Ni som nu ev. har tecknat ett eget bostadsrättstillägg från årsskiftet kan säga upp detta då bostadsrättstillägget ingår i avgiften även för nästa år.**

## Information från Storstadens Entreprenad.

Vi vill börja med att meddela att renoveringen av garage 1 har fått en bra start. Vi var inne i garagen i god tid och hittade de svårigheter som fanns i ett par skadade pelare och balkar.

Arbetet går enligt tidsplanen och vi förväntas vara klara i vår. Arbetsplatsen kommer vara stängd i v 53 + vecka 1 då vi hoppas att ni kommer få ett par dagar med lugn och ro i hus 1.

Utförda arbeten:

- Vi har grävt de betongytor vi skall renovera.
- Vi har gjutit fundament för stålstämp.
- Vi har monterat stålstämp och trycksatt dem enligt konstruktör.
- Påbörjar lagning av pelare, väggar och balkar.

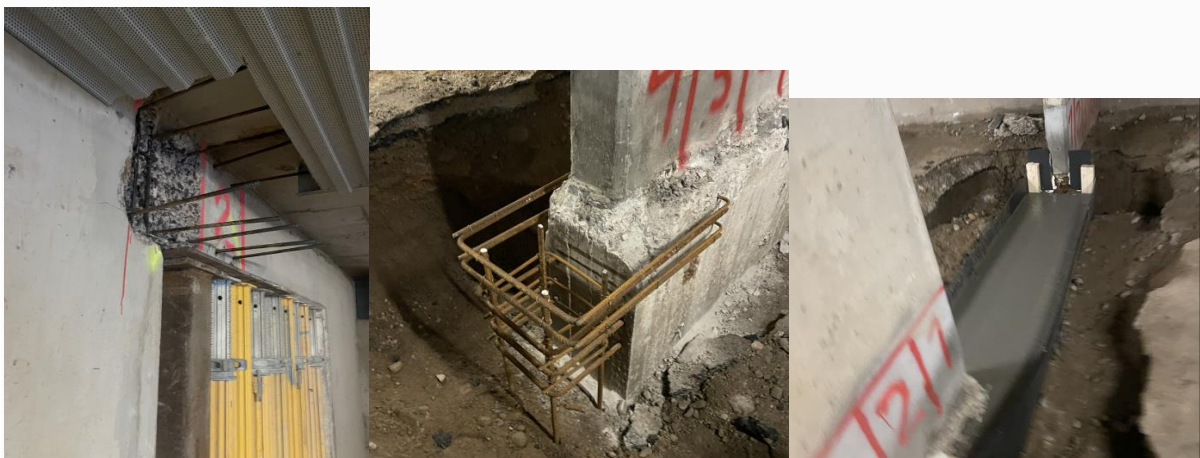
Arbeten med att laga betong kommer att fortsätta en bit in i 2024. Det kan uppfattas som störande när vi borrar in ny armering i pelare samt att vi vattenbilar bort skadad betong. Vi hoppas på er fortsatta förståelse.

Vi återkommer efter jul och nyår kring när de störande momenten som kvarstår kommer att påverka er.

- Rivning samtlig asfalt.
- Läggning ny asfalt

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.

Vi på Storstadens vill passa på att önska alla  
en riktigt **God Jul** och ett **Gott Nytt År!**



## Uppgradering porttelefoner

Under januari kommer alla våra porttelefoner uppdateras till IP-telefoni. De gamla Telia trådbundna abonnemangen kommer inte att stödjas längre. Detta betyder att om någon blir uppringd från ett okänt nummer så kan det vara det nya numret från porttelefonen. Du kan själv testa genom att ringa från porten till dig själv eller be någon annan göra det för att se det nya numret.

Vissa mobiltelefoner har svårt att öppna porten genom att trycka på tangent 5. Tyvärr beror det oftast på vilken operatör man har eller inställningar i mobilen.

**Tips:** Om man idag har ett fast telefonabonnemang kan man istället koppla in en fast telefon direkt i bredbandslådan (Tele2s router). Telia-abonnemanget kan då sägas upp och man sparar 379 kr/mån. Man kan behålla sitt gamla telefonnummer. Fungerar bara om man har Tele2 som bredbandsoperatör. Du kan få hjälp genom att prata med Tele2 support (tel. 90222).

Vi gör detta nu för att slippa problem i framtiden. **All fast telefoni kommer att försvinna** under de närmaste åren. Som ett plus kommer vi också att spara en del pengar på detta.

## Stamreovering

Som vi tidigare meddelat kommer vi att göra en stamreovering med början hösten 2024. Denna metod blir betydligt billigare samt kommer att innebära mycket mindre besvär för de boende. Detta jämfört med om vi skulle ha genomfört ett klassiskt stambyte. Vi räknar med att det skall ta ca 1 år att genomföra istället för 4 år för det klassiska.

Badrummen kommer inte att reoveras. Varje boende är ansvarig för tätskikt och ytskikt i badrummen. Livslängden brukar vara ca 20-30 år. Om man inte sköter om detta och det uppstår en vattenskada är det inte säkert att försäkringen gäller. Det kan då bli mycket dyrt för den boende. Föreningen är ansvarig endast för de rör som inte syns (stammar) samt värme och ventilation.

För att få en uppfattning om den allmänna statusen på våra våtutrymmen kommer vi att göra en inventering av samtliga lägenheter under 2024. Mer information om allt detta kommer fortlöpande på hemsidan: [www.brfterrassen.com](http://www.brfterrassen.com) samt Terrassnytt.



## Laddplatser

Vi har under hösten installerat 4 laddplatser i garage 6. Samt 4 laddplatser i garage 2. Utöver detta finns två laddplatser utanför garage 2. Vi väntar nu på att få nya taggar samt installation av program och utbildning för debitering av förbrukningen. Detta bör vara klart under januari 2024. Alla som får en laddplats eller vill kunna ladda ute måste ha en ny speciell taggbricka.

Kostnader:

En laddplats i garagen kostar ordinarie pris för garageplatsen f.n. 350 kr/mån plus 500 kr/mån. Totalt 850 kr/mån. Till detta tillkommer förbrukad el med föreningens självkostnadspris/kWh plus 1 kr/kWh. Föreningen har rörligt elavtal så priset kan variera från månad till månad.

Kostnaden för att kunna ladda på laddplatserna ute (f.n. två stycken) är 6 kr/kWh. Inga övriga kostnader tillkommer för laddplatserna ute. De som råkar stå på en laddplats idag och ej har elbil kommer att behöva byta till en annan plats eller betala den förhöjda avgiften. Vi kommer naturligtvis att försöka få till dessa byten så bra som möjligt. Vi vill ju såklart bara ha elbilar på dessa platser.

## Ansökan av laddplats i garage och möjlighet att ladda ute

De som idag vill ha en laddplats i garage **måste** skicka in en anmälan på mail eller skicka in per post till föreningen. Gäller även om man bara vill kunna ladda utomhus.

Här ska framgå

Namn:

Adress:

Nuvarande parkeringsplats (om sådan finns):

Önskemål om garageplats ( i garage 2 eller garage 6):

Jag vill endast kunna ladda utomhus (ingen fast plats):

Skicka epost till [info@brfterrassen.com](mailto:info@brfterrassen.com) eller lämna in i föreningens postlåda port 35 **senast den 31 januari 2024**.

Om vi får in fler ansökningar än vad vi har platser kommer vi att påbörja planering för vidare utbyggnad. Information uppdateras löpande på hemsidan.

## Our homepage brfterrassen.com

Now the homepage is available in 12 other languages. Click on the drop-down menu at the top right and select language.

Hemsidan går nu att få översatt till 12 olika språk! Översättningen görs av Google translate och kan förstås bli lite fel ibland men vi hoppas att det ska vara till hjälp för er som har lite svårt att läsa och förstå all information.

## Fjärrvärme och varmvatten

Vår största kostnad idag som vi alla kan påverka är fjärrvärmens. Vi betalar flera miljoner per år för uppvärmning och nästa år går fjärrvärmeskattebeläggningen upp med 12.3 %. Vi har genomfört en analys av ett antal lägenheter (ni som fått tempgivare). Vi ser att innetemperaturen varierar för mycket mellan lägenheterna. Samt att systemet tar för dåligt hänsyn till rådande väderförhållanden.

Vi kommer därför att installera ett system som ska hjälpa oss att balansera vårt system, snabbt upptäcka fel samt över tid få systemet effektivare och minska våra kostnader. För de boende betyder det att vi kommer att installera temperaturmätare i **alla** lägenheter. Det är mycket viktigt att vi kan komma in den dagen ni får besked om. Installationen tar bara fem minuter. Allt detta för att vi ska få bästa komfortvärme och hålla emot kostnadsökningarna. Energi kommer tyvärr inte bli billigare. Det är mycket viktigt att **INTE** skruva på termostater eller annan utrustning i offentliga miljöer som trapphus, tvättstugor, cykelrum m.m., eftersom vi då kan vi aldrig lyckas med att få till ett optimalt system. Mer info kommer på hemsidan.

## Mäklarträff

Tisdagen den 7 november 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 på fyra av de sex glada mäklare från Bjurfors och Länsförsäkringar som deltog. 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.



## **Information från valberedningen**

Styrelsen utsågs på Föreningsstämman under våren att också utgöra valberedning. Inte det mest optimala, men vi tar uppdraget på stort allvar.

Nu vänder vi oss till dig som bor i föreningen och som vill delta i arbetet med att se till så att föreningen fortsätter att vara en attraktiv förening i kommunen.

Styrelsen behöver kompletteras och vi ser ett särskilt behov av någon som är intresserad av fastighetsnära uppgifter. Det är främst fråga om smärre åtgärder, men också att vara sakkunnig när det gäller offerter och avtal gällande olika fastighetsfrågor. Vi hjälps alla åt, och vår förvaltare är också behjälplig, men en person i styrelsen med denna kompetens skulle vara väldigt välkommet.

Även andra intresserade är välkomna att anmäla sig till valberedningen. Anmälan görs senast den 29 februari 2024 till e-post [falth@brfterrassen.com](mailto:falth@brfterrassen.com).

Välkommen med din intresseanmälan!

## **Motioner till stämman**

Föreningsstämman kommer att hållas **den 21 maj 2024** och styrelsen hoppas på ett stort engagemang på denna. Inför stämman hoppas vi att du som medlem vill bidra med motioner som vi kan behandla. Motioner ska lämnas till styrelsen senast den 29 februari. De eller de skickas till [info@brfterrassen.com](mailto:info@brfterrassen.com), eller lämnas i brevlådan Hasselbacken 35.

Välkommen med ditt eller dina bidrag till att utveckla föreningen.

## **Mata inte råttorna!**

Vi har sett råttor springande i området. En rätt ovanlig syn hos oss i Terrassen, men nu finns de även här. En anledning till att de söker sig till oss är att medlemmar matar dessa via nedskräpning. Det är noterat att det slängs ut fruktskal mm från ett av husen, och detta tycker råttorna om. Vi måste gemensamt se till så att vi inte invaderas av dessa skadedjur. Det är helt förkastligt att skräpa ner området med matavfall eller liknande.

## **Avgiftshöjning**

Som du kanske har noterat på din avgiftsavi från HSB så har styrelsen tagit ett beslut att höja avgiften med drygt 7 % för 2024. Detta är inget som vi gör lättvindigt utan vi ser det som en nödvändighet så vi kan betala de fördyrade kostnader som vi har och som vi kommer att ha. Vi vill vara så kostnadsmedvetna som vi kan och gör mycket för att minska föreningens kostnader. Föreningen har dock kostnader i form av värme och räntor som stiger.



## **OBS! Ny kod till besöksparkeringen**

Från och med 2 januari 2024 höjs dygnspriset till 30 kr och då ändras också koden för att kunna nyttja dygnspriset. Den nya koden hittar du i Terrassnytt nr 5 december.

### **VIKTIGT!!**

Styrelsen kommer 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 Öppen expedition för att få den. Den få absolut inte spridas till utomstående.

## **In- och utpassering    **Portarna ska alltid vara stängda.****

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte dörrar till gemensamma utrymmen olåsta.
- Lämna ej porten uppställd.
- Kontrollera att garageporten stänger efter in- och utpassering.

## **Har ni ordning på era taggar?**

Har ni alla full kontroll på era taggar? Utlånade taggar till hemtjänsten? Borttappade taggar? Har ni några som helst tveksamheter så kom ner till vår expedition när vi har öppet så hjälper styrelsen till med att lösa detta. Det är av yttersta vikt att alla har kontroll på sina taggar så att obehöriga inte får tillträde till våra fastigheter. Taggar är en mycket viktig del i vårt skalskydd.

## **Föreningens hemsida**

Ta för vana att besöka föreningens hemsida på **brfterrassen.com** då och då för att uppdatera dig med nyheter som sker i föreningen t ex garagerenoveringen. Här hittar du också information om hur du bokar tvättstugan. När du bokar är det bra ifall du är observant på **VILKEN** tvättstuga du bokar.





## Öppen expedition våren 2024

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

Välkomna!

januari	10/1, 24/1
februari	7/2, 21/2
mars	6/3, 20/3
april	3/4, 17/4
maj	15/5, 29/5
juni	12/6, 26/6



## I dessa "ljusa" tider

Nu tändas tusen juleljus. Här följer Brandskyddsföreningens 5 bästa tips för att de inte ska orsaka bränder.

### **1. Var ingen träskalle**

Ära vare Gud i höjden, använd inget gjort i slöjden. Ljustakar ska stå stadigt, ha rätt dimensioner för ljuset – och tillverkas i obrännbara material.

### **2. Fördela ansvaret**

Den som tänder ljusen ska släcka ljusen. Använd en mobilpåminnelse, och sätt en dekal vid ytterdörren som påminner dig om att släcka ljusen.

### **3. Rensa riskerna**

Vad vore julen utan vackra dekorationer, gardiner och dukar? Desto tråkigare om de brinner upp för att de placerats vid ett levande ljus.

### **4. Placera värmeljusen klokt**

Värmeljus som står tätt kan bli så varma att stearinet antänds. Fukt som samlas i aluminiumkoppen kan skapa en ångexplosion som välter ljuset.

### **5. Ha släckutrustningen redo**

Om ett levande ljus får tag i en gardin så hinner du inte springa ut i garaget för att hämta brandfilten eller släckaren.

Ring, klocka, ring i bistra nyårsnatten  
mot rymdens norrskenssky och markens snö;  
det gamla året lägger sig att dö ...  
Ring själarिंगning öfver land och vatten!

Ring in det nya och ring ut det gamla  
i årets första, skälvande minut.  
Ring lögnens makt från världens gränser ut,  
och ring in sanningens till oss som famla.

Ring våra tankar ut ur sorgens häkten  
och ring hugsvalelse till sargad barm.  
Ring hatet ut emellan rik och arm  
och ring försoning in till jordens släkten.

Av Alfred Tennyson



## Felanmälan

Felanmälan sker **alltid** till Renew via hemsidan eller appen. Se nedan!!!

<p><b>TerrassNytt</b></p> <p>Brf Terrassen Hasselbacken 35 19438 Upplands Väsby</p> <p>Ansv. utg. Maria Fälth Redaktör: Kristina Klempt</p> <p>TerrassNytt trycks i 310 ex hos UffeTryckare</p>	<p><b>Föreningen nås via:</b></p> <p>Expeditionen: se anslag i trapphusen. E-post: <a href="mailto:info@brfterrassen.com">info@brfterrassen.com</a> Hemsidan: brfterrassen.com Nå hemsidan via mobil eller platta med QR kod.</p> 	<p><b>Felanmälan</b></p> <p>All felanmälan görs till RENEW.</p>  <p>Via hemsidan eller app. Tel: (även jourtelefon 17-07) 08-34 38 00</p>
---	--	--