

TerrassNytt

Nr 5 december 2024

Informationsblad för HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

On our website you can choose to have Terrassnytt translated into 12 different languages.

Julhälsningar från ordförande

År 2024 är snart slut. Innan dess får vi njuta av adventstiden med alla de ljus som nu kännetecknar vårt område. Jag njuter varje gång jag får vara ute i området och uppleva all den ljusprakt som möter mig och alla andra.

År 2024 var ett aktivt år för oss som bor i Brf Terrassen. Garage- och stomrenoveringen är avslutad, relingen är påbörjad och har snart kommit halvvägs. Till detta kommer att föreningslokalen, Hb 36, snart är färdigrenoverad.

År 2024 var året då vi på två föreningsstämmor beslutade att anta nya stadgar. Nu återstår att få dessa godkända av HSB. Det ska inte vara några problem med detta då vi har gått på förslaget från denna organisation.

År 2024 medförde även att ett antal personer gav sig in i våra entréer utan att ha något ärende, förutom att störa och tränga sig in hos boende. Jag vill återigen vädja till att du inte släpper in någon som inte ska till dig eller till ditt hushåll. Vi måste i dessa oroliga tider vara rädda om varandra. Medlemmar och boende ska inte få besök av okända och bli rånade och råka ut för misshandel, vilket har skett.

År 2024 var också året då vi återigen fick välkomna nya boende till vårt område och jag vill å styrelsens vägnar hälsa er hjärtligt välkomna! Vi hoppas att vi ska trivas med varandra.

År 2024 är snart slut och jag vill önska er alla

EN GOD JUL & ETT GOTT NYTT ÅR!

Maria Fälth, ordförande styrelsen Brf Terrassen

Budget 2025

Den 21 november informerade styrelsen om budgeten för Brf Terrassen. Detta gjordes i samband med att föreningens medlemmar var kallade till en extra föreningsstämma för att ta ett sista beslut om de nya stadgarna. Detta beslut betyder att vi nu har tagit beslut och HSB ska konfirmera dessa.

När det gäller budget för 2025 så innebär den att månadsavgiften höjs med ca 4 % eller med 36 kronor per kvadratmeter och år.

Vi har haft stora kostnader för stomrenoveringen i våra garage och har nu kostnader för den relining som just nu pågår.

Några andra kostnader som vi som både boende och föreningen måste ta i beräkningen är kostnader i samband med att terrasserna inte håller tätt. Många gånger beror detta på att vi som boende har för höga växter i våra terrasslådor, att vi inte rensar rämnorna så att vatten kan passera, men också att terrasslådorna mm har nu tjänat många år, och inget varar för evigt.

Andra kostnader som bidrar till en avgiftshöjning är (som vanligt?) vatten, värme, el och avfallshantering. Dessa kostnader kan vi påverka genom en minskad förbrukning.

Tillsammans gör vi vad vi kan för att minska behovet av avgiftshöjningar, men samtidigt förvaltar vi alla våra tillgångar och det kostar.

Föreningslokalen

Nu är den stora renoveringen klar. Mycket jobb är nedlagt på att få allt på plats. Det som återstår är att få upp gardiner och inreda det lilla rummet.

En TV är tänkt att finnas i det rummet med "Soundbar" som man kan koppla in med t.ex. en mobiltelefon. Detta så att man ska kunna spela sin egen musik när man hyr lokalen.

Invigning kvällstid den 21 januari. Mer info kommer i början av januari. Regler, priser och annat kommer att finnas därefter. Info om när uthyrning kan börja kommer i mars månads Terrassnytt.

Knytkalas

Vi, som ordnade soppkvällarna för seniorerna så länge vi hade föreningslokalen att tillgå, kommer inte att återuppta den verksamheten. För de som vill fortsätta att träffas föreslår vi att vi istället har ett knytkalas. Var och en tar själv med sig mat, dryck och vad som mer behövs.

Vi träffas första torsdagen i månaden, med början den 6 februari 2025, klockan 17.00 i föreningslokalen. Ingen anmälan behövs. Välkomna!

Sophanteringen

Föreningen har valt leverantör av sopkärl nämligen PWS. Markarbeten kommer att utföras av Lövhagen, som håller på att sammanställa de dokument som vi behöver för bygglovsansökan. Alla boende kommer att få utkvittera EN nyckel utan kostnad. Samma nyckel går till alla sopkärl. Nyckeln är ej kopieringsbar. Borttappad nyckel eller om man mot förmodan MÅSTE ha en extranyckel kommer den att debiteras med 1000 kr. Mera info kommer i nästa Terrassnytt.

Behöver lägenhetsnyckeln kopieras?

Gå ner till Väsby Lås, Dragonvägen 104, och ta med legitimation samt senaste betalda hyresavi. Då hjälper de dig.

Nytt gruppavtal och höjd hastighet på bredband från Tele2.

Fr.o.m. 2025-01-01 har alla boende som har valt gruppavtal från Tele2 möjlighet att uppgradera hastigheten till 500/50 Mbit/s utan kostnad. För att erhålla detta MÅSTE de boende som vill utnyttja detta ringa in och beställa detta vi det tfn nummer som finns i den senare informationen. Orsaken till detta är att Tele2 inte har rätt att ändra i kundbilden utan kundens godkännande. Man kan redan nu när du har fått detta Terrassnytt ringa in till kundtjänst för en uppgradering.

De som redan har uppgraderat till 500/50 Mbit/s behöver inte göra något och den extra debitering som man har haft kommer automatiskt att tas bort.

Information från Tele 2

2024-10-30

HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby har tecknat ett nytt gruppavtal med Tele2. Genom att teckna ett gruppavtal med Tele2 har din förening/fastighetsägare utnyttjat kraften i gemensamma inköp. Gruppavtalet börjar gälla från 2025-01-01 och ger dig en rabatt på tjänster från Tele2.

Så här tar du del av dina tjänster

För att kunna använda tjänsterna i det nya gruppavtalet behöver du göra en beställning. Kontakta oss på Kundservice för gruppavtal på telefon **0775-17 17 20** så hjälper vi dig. När gruppavtalet är giltigt kan du som boende också beställa dina tjänster på tele2.se.

Ert nya gruppavtal innebär att varje hushåll i föreningen/fastigheten får tillgång till följande:

- Ett privatabonnemang på Bredband 500 (300-500 Mbit/s). Du kan streama film och musik, spela onlinespel, göra nedladdningar, skicka filer och ha flera datorer, mobiler och spelkonsoler uppkopplade hemma samtidigt.
- Trådlös router ingår för bredband och telefoni.

Du betalar inget till Tele2 för gruppavtalstjänsterna, de ingår i ditt avtal med din förening. Vill du teckna ett större bredbandsabonnemang får du förstas rabatt. Behöver du ett säkert skydd för alla enheter kan du passa på att beställa Trygg Surf som är en komplett lösning för att skydda dig på nätet.

Information om dina tjänster

Kom ihåg att se över din uppsägningstid med din befintliga leverantör om du planerar att säga upp det avtalet i samband med att du tar del av gruppavtalsrabatterade tjänst(er) från Tele2.

Tack vare gruppavtalet rabatteras ett abonnemang per tjänst och hushåll. Efter beställning får du abonnemang, service och support precis som enskilt betalande kunder och därför tecknas individuella avtal mellan dig och Tele2. Du har tillgång till dina Gruppavtalsförmåner så länge du bor kvar och avtalet mellan din förening/fastighetsägare och Tele2 gäller.

Normal leveranstid efter att vi har fått din beställning är cirka en vecka. För mer detaljerad information och allmänna villkor för privatabonnemang besök tele2.se eller läs mer i avtalsvillkoren som kommer tillsammans med ditt välkomstbrev. Alla priser är per månad inklusive moms. Vi förbehåller oss rätten att justera priser.

Är du redan kund hos Tele2?

I de flesta fall får du en rabatt på ditt befintliga abonnemang på motsvarande tjänst. Kontakta oss om du har några frågor. Du når vår Kundservice via chatt eller på telefon 0775-17 17 20, med öppettider vardagar 08.00-19.00 och lördagar 09.00-15.00.

**GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR
ÖNSKAR STYRELSEN**

Relining

Arbetet med relining har hittills gått helt enligt plan. Vi är tacksamma att alla boende har hanterat allt extra besvär med gott mod.

När ni läser detta har över 150 lägenheter blivit relinade. Ett mycket bra resultat. Vi har dessutom inte fått speciellt mycket extrakostnader som annars är vanligt vid så här omfattande projekt.

Tyvärr fick vi ett akut läckage på ett avlopp i port 38. Detta hus skulle inte relinas förrän i vår enligt plan. Men de duktiga killarna på Röranalys ställde upp en söndag och fixade det röret.

Efter ett uppehåll över helgerna kommer hela etableringen att flyttas. Ny plats för duschvagnen blir mellan hus 7 och hus 8. Under flytten kommer det att tillfälligt finnas två duschvagnar.

MEN vi har en kraftig uppmaning att ni som råkat ha en nyckel kvar till duschvagnen. Lämna tillbaks dessa så fort som möjligt. Ett stort antal har inte kommit tillbaks. Detta kostar oss bara onödiga pengar och besvär med att kopiera upp nya. Det går bra att lämna till Röranalysgrabbarna direkt eller i nyckelboxen port 25.

Nästa etapp efter nyår blir hus 5 och hus 7. Övriga kommer att få information om möten och annat löpande.

Gå gärna in på hemsidan för senaste nytt!

Fjärrvärme

Som flera boende har märkt har några fått lite svalare i lägenheterna. Vi har installerat ett system som mycket mer exakt kan styra vårt uttag av fjärrvärme. Då husen är olika och vår anläggning är gammal är det svårt att få exakt rätt temperatur i alla lägenheter. Här tillkommer problem där boende gjort egna förändringar som försvårar arbetet. Att balansera upp allt kommer att ta tid. Riktvärdet som vi försöker uppnå är ett medeltal på 21 grader +- 1 grad över tid.

Majoriteten av våra lägenheter har haft alldeles för varmt tidigare. Mellan 23-25 grader. Detta kostar oss boende jättemycket pengar som direkt måste tas ut på avgifterna. Men har ni anmärkningsvärt svalt under 19 grader kan ni göra en felanmälan till Renew. De kan direkt se hur det ser ut i varje lägenhet. Alla kan hjälpa till genom att **ALDRIG** öppna fönster i trapphusen under vintersäsong!

Senaste nytt om vårt gym

Efter att ha jämfört tre olika offerter har det beslutats att Träningsspecialisten är den vinnande aktören. I deras offert ingår bland annat ett nytt hantelset, olika träningsmaskiner och stretchtillbehör. Utrustningen är utvald för att täcka ett grundläggande behov och erbjuda träning för hela kroppen. Är du nyfiken på att veta mer? Bilder på utrustningen kommer att sättas upp i gymmet under kommande vecka.

Utöver uppdateringen av maskinerna har vi även påbörjat en process för att utvärdera lokalen. Mer information om detta kommer att skickas ut i nästa Terrassnytt och sättas upp i gymmet – så håll utkik!

Tidsplan:

Under bytet av maskinerna kommer gymmet att vara stängt i cirka två veckor. Ett exakt datum är ännu inte bestämt, så håll utkik efter uppdateringar i gymmet. Bytet förväntas ske i slutet av januari eller under februari, med reservation för ändringar.

Har du frågor är du alltid välkommen att höra av dig till mig på antonio@brfterrassen.com.

Nytt städavtal

Föreningen har tecknat ett nytt städavtal som gäller sedan 2024-12-01. Det är Renew som har fått förtroendet att städa våra trapphus och lokaler. Nu i december sker en sk nollstädning (man städar igenom allt grundligt). Kanske har ni redan nu märkt att det blivit fräschare i trapphusen?

Bostadsrättstillägget

Föreningen har för 2025 tecknat avtal med Folksam för både föreningen och det kollektiva bostadsrättstillägget för boende. Det nya är att det har blivit ett nytt försäkringsnummer. Detta nummer behövs vid utnyttjande av bostadsrättstillägget vid t.ex. skador på kyl/frys. OBS! Spara detta nummer för framtida behov.

Folksam försäkringsnummer: **473210**.



Info om ny parkeringsoperatör

Bakgrunden till bytet av operatör är att det länge har funnits ett missnöje med HSB:s digitala system. Medlemmar har behövt vara aktiva för att inte förlora sin plats i kön och HSB har lämnat ofullständiga uppgifter till mäklare om tillgången på platser som gjort att det har blivit svårare att sälja sin lägenhet.

Det har länge funnits ett behov av en mer professionell hantering och det utgör bakgrunden till att styrelsen sökt en ny operatör. Parkit är ett etablerat företag som arbetar med flera bostadsrättsföreningar, en del lika stora som vår.

Parkeringsplatserna behöver sägas upp och i samband med detta höjer vi även avgiften för platsen. Avgiften för parkeringsplatsen har inte höjts sedan 2013 och inte följt prisutvecklingen i samhället och föreningens ökade omkostnader. Uppsägningen kommer att ske via rekommenderat brev. Det nya avtalet kommer att distribueras under det första kvartalet.

Styrelsen har beslutat att ge HSB i uppdrag att avisera kvartalet januari - mars 2025, då med den gamla avgiften. Den nya avgiftshöjningen planeras till det andra kvartalet.

Ett infomöte tillsammans med Parkit planeras till mitten av februari. Är du nyfiken på Parkit kan du gå in på **parkit.se** och läsa mer om dem.

En hälsning från valberedningen

Är du intresserad av att delta i styrelsearbetet och kunna påverka ditt boende eller kan du föreslå någon som bor i föreningen till valberedningen för styrelseuppdrag. Hör av dig per mail till **nils@brfterrassen.com**

Hälsar Nils Ekström, Hb38, och Åsa Carlsson, Hb27.

Öppen expedition våren 2025

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

Du kan här ta del av stämmoprotokoll samt på mittHSB och biblioteket,

januari	15/1, 29/1
februari	12/2, 26/2
mars	12/3, 26/3
april	2/4, 16/4
maj	14/5, 21/5
juni	4/6, 25/6



Kod till bibliotekets dörr

Tryck på låstes knappar från vänster till höger, dvs. 123412. Lätt som en plätt att komma ihåg.

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 reliningen. 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.

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.

Nästa nummer

Terrassnytt får du i din brevlåda samt digitalt på hemsidan, där du även kan få den översatt till olika språk. Det senaste numret finns även på expeditionen samt biblioteket. Där kommer du även att snart finna de nya stadgarna samt våra trivsel- och ordningsregler.

VIKTIGT!! Felanmälan

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



<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 315 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. https://renewservice.se/boende/felanmalan/ Tel: (även jourtelefon kl. 17-07) 08-34 38 00</p>
---	---	--