



Maj 2024 BRF Pargas

PargasNytt

För dig som bor på Mariehamnsgatan 6 - 28 i Akalla





Varför bor du i en bostadsrättslägenhet?

Det primära skälet för att flytta till en bostadsrättsförening (Brf) som Pargas är naturligtvis att man behöver en bostad. Sedan att det blir en bostadsrätt beror nog ofta på att hyresrätter är svårare att få tag på men ytterligare ett skäl kan vara att man förväntar sig att en Brf erbjuder en tryggare och bättre miljö. I en annan artikel har beskrivits vilka ekonomiska krav som en Brf måste leva upp till och varför. Driften av en Brf förutsätter en egenförvaltning av skötseln av föreningens byggnader och tomtmark. Genom att medlemmarna själva sköter huvuddelen av det administrativa förvaltningsarbetet kan medlemmarnas avgifter för bostadsrätterna hållas ner.

I en förening av Pargas storlek kan inte alla medlemmar delta i det administrativa arbetet och fatta de många beslut som måste fattas under ett verksamhetsår. Nästan alla Brf:er har därför styrelser som består av en liten del av föreningens medlemmar som sköter föreningens verksamhet, så även i Pargas. För att detta system skall fungera krävs att det finns medlemmar som är beredda att ställa upp som styrelseledamot, föreningsvald revisor eller valberedning. Som i del flesta föreningar är alltför få medlemmar villiga att åta sig något av dessa funktionärsuppdrag. Det finns naturligtvis faktorer som gör att det känns svårt att ställa upp – krävande yrkesarbete, familj och annat. Många kan också uppleva att man saknar erforderliga kunskaper för nämnda funktionärsuppdrag.

En bostadsrättslägenhet är för de allra flesta den största ekonomiska tillgången. En BRF:s funktionärer har ett avgörande inflytande över hur föreningens tillgångar sköts – och därmed värdet på din största tillgång, bostadsrätten. Att åta sig ett funktionärsuppdrag ger dels en inblick i skötseln av föreningen och en möjlighet att bidra till kloka beslut i syfte att säkerställa att värdet på tillgångarna upprätthålls.

Att sköta ett funktionärsuppdrag är utvecklande och det finns många kurser som möjliggör att man kan växa in i rollen. De kunskaper som man får i ett funktionärsuppdrag kan även vara till nytta i yrkeskarriären. Varje funktionärsuppdrag kräver naturligtvis en viss minimitid för att kunna utföra en meningsfull insats. Självklart fungerar det inte om alla bara är beredda att göra denna minimiinsats men i en styrelse finns det förhoppningsvis vissa som kan avsätta mer tid. Vad gäller tiden så får man se det som att allas insatser behövs och att den beredskapen kan ses som en nödvändig värnplikt om man väljer att flytta in i en Brf.

Föreningen har nu snart 50 år på nacken. Det innebär att många funktionärer har kommit upp i åren och dessutom haft sina funktionärsuppdrag i många år. Det är därför angeläget att det finns medlemmar som är beredda att åta sig funktionärsuppdrag. Kontakta valberedningen om du är beredd att åta dig något uppdrag.

Susanne Lindblom är valberedningens sammankallande (070-751 43 93).



PargasNytt

Hur mycket måste Pargas avgifter höjas? Kom på informationsmötet så får du veta!

En bostadsrättsförening är en självständig ekonomisk organisation. För att kunna fortleva och inte komma på obestånd krävs till att börja med att föreningens ekonomiska resurser räcker till för att kunna betala de utgifter som uppstår i verksamheten. Dessa resurser utgörs av medlemmarnas avgifter och hyresintäkterna från externa hyresgäster och medlemmarnas hyror för förråd, garage mm.

Utöver löpande utgifter har föreningen utgifter för det periodiska underhållet. Storleken på sådant underhåll varierar kraftigt beroende på vilken byggnadsdel det är som måste reoveras. Behovet av periodiskt underhåll uppstår när byggnaderna blivit 20 till 30 år gamla. Därefter kommer något periodiskt underhåll att behöva utföras i stort sett vart tionde år. Utgiften inom Pargas för reoveringen av byggdelarna varierar kraftigt från någon miljon kronor till i storleksordningen 100 miljoner kronor – stambytet. Brf Pargas byggnader har således uppnått en ålder när det periodiska underhållet framöver kommer att behöva genomföras slag i slag med några års mellanrum.

Som alla vet har medlemmarnas avgifter höjts kraftigt de senaste två åren på grund av de stora prisökningarna på olika tjänster och förbrukningsvaror som föreningen behöver för sin drift samt ovanpå detta den stora räntehöjningen. Pargas ekonomi måste skötas så att så föreningen klarar av utgifterna för driften samt säkerställa föreningen har en ekonomi så utgifterna för det periodiska underhållet kan klaras av.

Information om de olika ekonomiska frågorna kommer du att få på **medlemsmötena tisdagen den 14 maj och torsdagen den 16 maj**. Det **första mötet** är i första hand avsett för medlemmarna boende i de första två husen – **Mhg 6 till 16**. Det **andra mötet** är i första hand avsett för medlemmar boende i de två sista husen – **Mhg 18 till 28**. Mötet äger rum i Pargas **föreningslokal på Mhg 20** och startar **kl. 19:00**. Du som kommer **kl. 18:30** kommer att bjudas på en **kaffekopp** eller liknande **samt något tilltugg**.

OBS! GLÖMEJ ATT TA MED ÅRSREDOVSNINGEN SOM NI FÅR UTDELAT TILL ER I BREVLÅDAN OM NI TYCKER ATT DET BEHÖVS.

Hjärtligt välkomna!



Under våren genomförda arbeten i våra hus

Alla som bor på Mhg 6 till 22 har säkert noterat att det pågått arbeten med några av föreningens hissar. De små hissarna som finns i trapphusen med entré från gatan används mer än de små hissarna som bara har entré mot gården (Mhg 6, 12, 22 och 28). Hissen på Mhg 24 har renoverats för något år sedan. När hissen på Mhg 16 stannade av beslöt styrelsen att renovera resterande små hissar i trapphusen med gatuentré (Mhg 10, 16 och 18). För dessa hissar valde styrelsen att ha en ny korg med skjutdörrar i korgen. För att spara pengar behölls de befintliga ytterdörrarna. Detta arbete är klart nu.

Hissen på Mhg 22 har krånglat och kunnat repareras med kretskort från de renoverade hissarna. Förhoppningsvis kommer den hissen att fungera utan störningar några år framåt. Återkommer problem kommer styrelsen att behöva överväga en renovering även av denna hiss. De fyra stora hissarna har uppgraderats för några år sedan så de hissarna skall förhoppningsvis klara sig ytterligare några år. Vid en besiktning av taken noterades vissa smärre brister i **taksäkerheten**. Viktigt att den uppfyller gällande standardkrav. En entreprenör kommer att justera noterade brister under våren.

Brandskyddsbesiktning kommer att utföras under våren. Med rapporten från den besiktningen får vi kunskap om det föreligger något som måste justeras. Eventuella justeringar kommer i så fall sannolikt först kunna genomföras under hösten. I höstas har styrelsen gett HSB i uppdrag att ta fram en **ny underhållsplan**. I detta arbete kommer HSB:s konsulter göra en övergripande besiktning av våra hus. När den är utförd så kommer vi få ett bättre underlag avseende behovet av planerade underhållsåtgärder de närmaste decennierna. En bra underhållsplan är ett av de centrala underlagen för att kunna ta fram bedömningar av de ekonomiska krav som ställs på Pargas i ett långsiktigt perspektiv.

Som nämnts i en särskild artikel så har några medlemmar noterat rötskador på balkongavskiljande skärmar och taken ovanför balkongerna högst upp. Skärmar och balkongtak i det första huset kommer att besiktigas så att styrelsen får ett underlag hur denna renovering skall läggas upp.

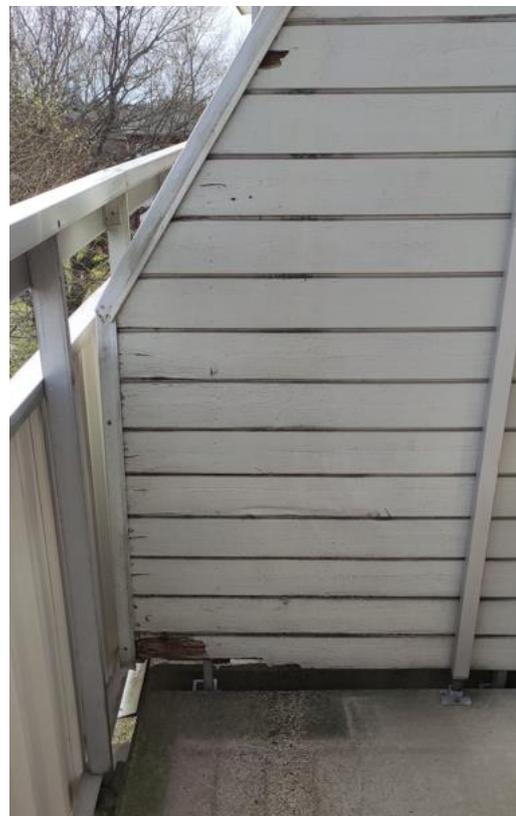


Besiktning av skärmar och balkongtak

Pargas hus har par-balkonger som avskiljs av en skärm. Balkongerna högst upp har ett tak. Styrelsen har informerats av en medlem som bor högst upp att dennes balkongskärm och balkongtak är angripet av röta. Ytterligare en medlem som bor längre ner i ett hus har en balkongskärm som är angripen av röta.

För att kunna lägga upp arbetet med renoveringen av skadade skärmar och balkongtak på ett lämpligt sätt behöver styrelsen få information om omfattningen av dessa skador på skärmar och balkongtak. Styrelsen därför bestämt att det skall göras en inventering av ett antal balkonger för att se hur omfattande dessa skador är. Inventeringen kommer att inriktas på det första huset – Mariehamngatan 6 t.o.m. 10 och ske under andra hälften av maj till senare delen av juni. Styrelsen uppmanar alla boende i detta hus som kontaktas för denna besiktning att hjälpa till och ge Jan Olofsson tillträde.

Alla medlemmar som har par-balkonger kan hjälpa till genom att granska skärmarna och anmäla rötskador om sådan upptäcks. Motsvarande gäller de som bor högst upp och som således har balkongtak bör granska dessa och anmäla eventuella rötskador. Detta kan vara ett bidrag till besiktningarna i hus ett.



Bilder på rötskador.



Spiskåpor – ej med lokal fläkt

Vid renovering av köken byts ofta spiskåpan ovanför spisen ut mot en ny spiskåpa. Den som går till en byggvaruhandel kommer att enbart erbjudas spiskåpor med inbyggd lokal fläkt. En sådan fläkt får ej monteras i våra hus.

Skälet till det är att luftcirkulationen i våra lägenheter sker genom inflödesventiler i överkanten av fönsterkarmarna och utflödet sker lägenheternas ventilationskanaler som är kopplade till fläktarna på taket. Ventilationsdon för dessa finns i köken, i badrummen och i förekommande fall i duschrummy. Ventilationskanalen är i köket kopplad till kökets spiskåpa som inte har någon fläkt inbyggd.

Om man har en spiskåpa med lokal fläkt kommer utgående luften från köket att få högre fart än det sug som takfläkten skapar. Detta kommer att leda till att grannarna som är kopplade till samma ventilationsstam kommer att få in stekos från denna lägenhet. Således var noga och beställ en spiskåpa utan fläkt – en så kallad volymkåpa. Kontakta fastighetsköterna före byte av spiskåpa så det blir rätt!

Årsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ som utser en styrelse för att sköta den löpande förvaltningen. En gång om året ska en föreningsstämma hållas i bostadsrättsföreningen och dit ska alla medlemmar kallas. Bostadsrättsföreningar präglas av demokrati – att alla medlemmar får vara med och besluta i frågor som rör den egna föreningen.

Några anledningar till varför man skall gå på bostadsrättsföreningens årsstämma:

- Se det som en chans att vara med och påverka och fatta beslut.
- Passa på att ställa frågor till styrelsen om föreningen.
- Få bättre koll på föreningens ekonomi.
- Ett möte om året som faktiskt handlar om ens största investering borde man ha tid med.
- Perfekt tillfälle att träffa andra grannar som du äger fastigheten med.

Plats: Akalla By och fika serveras kl. 18:30. Varmt välkomna!!



Maj 2024

BRF Pargas

PargasNytt

NU STOPPAR VI RÅTTORNA

Vi behöver din hjälp!

- Släng skräp och rester av mat i papperskorgarna, inte på marken.
- Mata inte fåglar – råttorna äter deras mat.



Visste du?

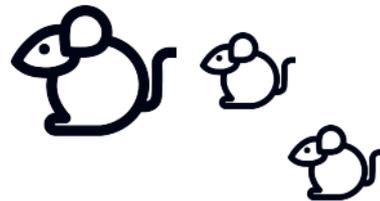
Det finns 3 miljoner råttor i Stockholm. 2 råttor kan bli 1000 nya råttor på ett år.

Fastighetsägarna och staden samarbetar

- Nya råttfällor och nät sätts ut.
- Papperskorgar där skadedjur inte kan ta sig in.
- Extra städning på gator, torg och i våra parker.

Tack för att du hjälper till!

**Tillsammans gör vi
Järva bättre.**



gator.stockholm/skadedjur



Tvättstugornas regler

Förhållningsregler

- ✓ Tvättstugan städas en gång i veckan, därför är det upp till dig att hålla tvättstugan ren och fräsch. Se därför till att alltid lämna tvättstugan såsom du själv vill möta den.
- ✓ Torktumlare måste tömmas på ludd efter användning.
- ✓ Använd tvättpåse om du tvättar BH med byglar, som kan fastna.
- ✓ Det är viktigt att du plockar ut föremål ur fickorna, speciellt vassa föremål.
- ✓ Ingen maskin får tömmas på annans tvätt så länge passet pågår (även om maskinen kört färdigt!).
- ✓ Den som lämnar tvättstugan utan att någon annan är där ser till att ytterdörren går igen ordentligt och fönster är stängda.
- ✓ Släpp aldrig in någon i tvättstugan som du inte känner som behörig!





Byteshylla för böcker i Mhg 20



I förrummet till tvättstugan på Mhg 20 finns en bokhylla där man kan lämna in böcker man vill skänka bort eller där man kan plocka med sig någon bok som verkar intressant. De böcker som man skänker bör vara hela och inte alltför udda – ex. inte forskningsrapporter inom ett udda område. De som inte bor på Mhg 18 – 22 kan ges möjlighet att komma in i huset på tisdagar kl 18-19 och söndagar 13–16. För att detta skall vara möjligt måste denna behörighet läggas in på resp. medlems låsbricka.

På väggen finns även en tavla som man kan fästa anslag med meddelande om man har något föremål som man vill skänka bort eller sälja. Ett sådant anslag bör helst innehålla en **bild på föremålet och en beskrivning av detsamma, pris och kontaktuppgifter samt kanske tider när man är tillgänglig. En annan väg att byta, sälja eller köpa föremål är att gå in på Pargas Facebooksida.** Den som är intresserad kan kontakta Ingrid Rydahl (mobil 073-986 38 69 eller ingrid.rydahl@gmail.com) så ordnar hon att behörigheten blir inlagd.



Lägenhetsnummer

När du har kontakt med HSB eller Pargas styrelse ska du använda det tresiffriga numret. Ovanför din ytterdörr har du en liknande bricka som på bilden. Numret överst, i den här bilden **nr 163** är lägenhetsnumret man skall kunna Det är viktigt att alla medlemmar lär sig sitt lägenhetsnummer.



Andrahandsuthyrning



Andrahandsuthyrning får inte ske utan att man först lämnat in en ansökan och fått tillstånd av styrelsen!

Om du hyr ut eller lånar ut din lägenhet utan tillstånd, riskerar du att du blir av med lägenheten.

Andrahandsuthyrning medges normalt bara för ett år. Giltiga skäl kan bl.a. vara samboprövning, tillfälligt arbete på annan ort, studier på annan ort. Skälen måste dock verifieras med kompletterande uppgifter. Ansökan skall ske på särskild blankett som kan hämtas från Mitt HSB och lämnas in till HSB. Var ute i god tid då styrelsen behandlar dessa ansökningar på sina styrelsesammanträden som under arbetsperioden sker en gång i månaden.

BRF PARGAS på Facebook



Vi vill åter påminna att Brf Pargas finns på Facebook, gå gärna in och sök medlemskap.

**FÖRENINGSKONTOR/STYRELSELOKALEN**

Mariehamngatan 26 (ingång via tvättstugan)

Postadress: c/o HSB Stockholm,
Box 1385, 171 27 Solna

Email: info@pargas.se,

Hemsida: www.pargas.se

OBS! För ärenden till styrelsen – t.ex. för att lägga meddelande i brevlådan – kan komma in på Mhg 26 på tisdag – torsdag mellan kl. 18:00 och 20:00. För att kunna komma in i trapphuset på Mhg 26 måste **den blå låsbrickan** som går till källare, tvättstuga och miljörum användas. Styrelsen har **jour** på **onsdagar** mellan **kl. 19:00 - 19:30.**

Styrelseledamöter

Namn	Befattning	Telefonnummer
Herbert Silbermann	ordförande	070 – 497 32 24
Anders Hansson	vice ordförande	070 – 924 21 24
Rimonde Hadad	sekreterare	076 – 639 76 75
Roland Pettersson	ledamot	070 – 755 37 27
Eyob Araya	ledamot	073 – 586 83 61
Faramarz Baradaran	ledamot	070 – 789 13 13
Fariba Rahnama	ledamot	070 – 616 86 90
Hans Ohlsson	ledamot	070 – 575 83 11

Ansvarsområden

Ekonomigrupp	Hans Ohlsson, Faramarz Baradaran, Roland Pettersson, Herbert Silbermann, Rimonde Hadad
Fastighetsgrupp	Hans Ohlsson, Roland Pettersson, Herbert Silbermann, Anders Hansson, Rimonde Hadad
Aktivitetsgruppen och Husvärdar	Fariba Rahnama, Rimonde Hadad, Eyob Araya, Rimonde Hadad
IT-grupp	Anders Hansson, Eyob Araya, Faramarz Baradaran, Hans Ohlsson
Fakturagruppern	Roland Pettersson, Hans Ohlsson, Herbert Silbermann, Fariba Rahnama
Andrahandsuthyrningar	Roland Pettersson, Hans Ohlsson, Eyob Araya, Herbert Silbermann
Medlemsinformation	Rimonde Hadad, Herbert Silbermann, Fariba Rahnama, Roland Pettersson

Valberedning

Susanne Lindblom sammankallande (070 – 751 43 93), Lars Juselius (070 – 467 60 19), Elena Moron (073 – 346 94 45)

Föreningens lekmannarevisorer

Nanna Franzén ordinarie (070 – 361 96 08), Leif Held suppleant (070 – 992 40 19)



Servicefunktioner

HSB:s baskontor, Vasaplatsen 4, 177 57 Järfälla.
HSB:s lokalkontor, Helsingörsgatan 38, 164 44 Kista.
Tel. 010 – 442 11 00

Öppettider

Vasaplatsen 4, Jakobsberg	Måndag – Torsdag Fredag	09:00 – 16:00 09:00 – 14:00
Helsingörsgatan 38, Kista	Måndag och Onsdag Tisdag och Torsdag	08:00 – 12:00 13:00 – 18:00

HSB teknisk förvaltning och fastighetsskötare i Akalla

Felanmälan

tel. 010- 442 11 00 (helgfria måndagar - fredagar)

via hemsida www.pargas.se

HSB:s jourtjänst (08 – 695 00 00) tillkallas endast **vid nödläge på icke arbetstid**. Därmed avses situation när hjälp inte kan vänta till följande arbetsdag. Exempel på sådan situation är när det finns risk för vattenskada på fastigheten. Då bör jourinsats alltid tillkallas.

Vid osäkerhet om jourtjänst skall tillkallas försök att nå någon i styrelsen. OBS! Om jourinstans tillkallas utan saklig anledning kan ersättning avkrävas den medlem som tillkallat jourtjänsten. Exempel på sådan situation är om tvättstugans utrustning inte fungerar.

Trygghetsväktare – CSG

Vid störningar 22.00–06.00 måndag - söndag

Ring 08–20 47 05