

Storstugenytt

Tidningen med information till boende i

Brf Storstugan

Nummer 158 (2024)



Välkommen till Storstugenytt

Det är höst 2024 och du håller nu i nuvarande styrelses första utgåva av Storstugenytt. I detta nummer kommer du i vanlig ordning att hitta artiklar som handlar om information kring vad som är på gång i vår förening, information från vår förvaltare Bredablick, uppmaningar om kollektiv förbättring där så behövs och annat som kan vara värt att förmedla eller dela med alla i Storstugan.

Ordföranden får öppna numret med sina rader och tankar om styrelsen samt vilka projekt vi har framför oss.

På följande sida kan vi sedan läsa om de projekt som styrelsen prioriterar för stunden och statusen på dessa.

Vår ekonomiansvarige lämnar en kort redovisning om det arbete som varit med de lån som förfallit och omförhandlats.

Vi har haft en jubilar i föreningen och valberedningen vill nå ut till er läsare.

På senaste stämman beslutades att styrelsen skulle se över behörigheterna på taggarna, vi redovisar här den nya behörigheten för de olika färgerna. Syftet var att underlätta för familjerna, de med behov av att kunna utnyttja flera faciliteter och utrymmen samtidigt.

Vidare på samma sida kan vi läsa om porttelefonerna, påminnelse om funktion och var man kan få hjälp vid behov.

Följande sida har vår förvaltare, Bredablick, lite information och annat de önskar att vi tänker på vad gäller vårt boende.

Efter det får vi en redogörelse kring arbetet med kommunikation och information.

Vi avrundar numret med påminnelser om viktiga saker som rör säkerhet samt våra soprum. Sist finner du användbara kontaktuppgifter.

Torbjörn Lantz

Redaktör Storstugenytt (SSN)

Foton: Torbjörn Lantz, om inte annat framgår.

Ordföranden har ordet

Det har varit ett händelserikt år för Brf Storstugan med fler nya ledamöter i styrelsen än vanligt. I september höll vi en styrelsedag för att lära känna varandra och fokusera på våra viktigaste uppgifter framöver.

För att bättre möta ert behov av information har vi börjat publicera ”Styrelsen informerar” efter varje styrelsemöte, både på hemsidan och på anslagstavlorna samt i Åkerbysalen där du kan hämta ett utskrivet exemplar. Vi kommer också att återinföra mingelmöten som kommer att hållas varje kvartal i Åkerbysalen.

Vi står inför flera större underhållsprojekt, där renovering av taken och fontänen prioriteras under 2025. Vår ambition är att fontänen kan öppnas till sommaren 2025. Flertalet medlemmar efterfrågar laddstolpar till sina bilar. Installation av laddstolpar dröjer tyvärr något, eftersom takarbetet behöver prioriteras. Inpasseringssystemet fortsätter att orsaka problem och vi arbetar intensivt för att lösa detta. Tack för ert tålamod.

Vi ser fram emot att fortsätta förbättra vår förening och göra den till en trivsamt plats för alla.

Anna Truedsson

Ordförande



Foto: Claes Björlin

Våra projekt

Takprojektet är i skrivande stund i faser att utvärdera de inkomna offerterna för projektledningen av takprojektet. Vår ambition är att det ska dra igång under nästa år och förhoppningsvis flyta på ganska smidigt utan allt för stora överraskningar under pappan.

Fontänen är i en fas där vi har försökt hämta in uppgifter om vad och hur pass mycket vi behöver åtgärda för att det ska bli hållbart över tid och för vår ekonomi. Detta för att kunna ta in offerter i nästa steg. Ambitionen är att den ska vara igång igen under nästa sommar.

Passersystemet fortsätter att gäcka oss. Det felsöks åt alla håll och kanter för att hitta orsaken till de problem vi upplever. Felkällor som nätverk, låsbleck, mjukvara och hårdvara har alla varit under lupp. Vi hoppas att det nu inte är långt kvar innan man hittar rätt i felsökningen och kan få bort de problem vi upplever.

Laddstolpar ligger på framtiden. Vi väljer att prioritera taket och fontänen innan vi drar igång ett projekt med laddstolpar. Detta betyder att det är fortsatt inte tillåtet att ladda sitt elfordon i uttaget för motorvärmare, skulle det komma fram att det sker kan den lägenhetsinnehavaren bli av med sin parkeringsplats. För att ladda ditt elfordon finns det goda möjligheter i vår närhet.

Skyddsrummen kommer att bli ett projekt för oss när vi väl får protokollen från MSB. Vi vet i skrivande stund inte hur omfattande åtgärder som kommer att krävas av oss, vi vet bara att det ska åtgärdas och tidsfristen blir knapp. Vi kommer att få återkomma till ämnet när vi vet mer om utfallet från kontrollen.



Vår omtyckta fontän som väntar på välbehövad omvårdnad.

En kortare rapport från ekonomiansvarige

Vi hade två lån som skulle läggas om från den 17/9 2024 och dessa var på totalt 34 miljoner kronor. Styrelsen, genom ekonomiansvarige Minna Liiro, valde att baka ihop dessa två lån till ett samt amortera 8 miljoner kronor. Räntan på det nya lånet, hos Nordea, landade på 2,60 % och är bundet över två år. Med amorteringen kan vi reducera den ökade räntekostnaden som blir då lånen hade väldigt låg ränta innan omläggningen.

Det återstår ett lån som förfaller den 18/12 2024 och vi hoppas såklart på att räntan har gått ner än mer till dess och att förhandlingarna går lika bra då.

Vi har gått in i budgetarbetet för 2025, det är inte uteslutet att nya lån behöver tas då vi har både taket och fontänen som behöver renoveringar. Skulle det behövas ta nya lån hoppas vi att ränteläget är fortsatt på den sjunkande kurvan och ger oss en god ingång i förhandlingsläget.

Minna Liiro

Vice ordförande och ekonomiansvarig

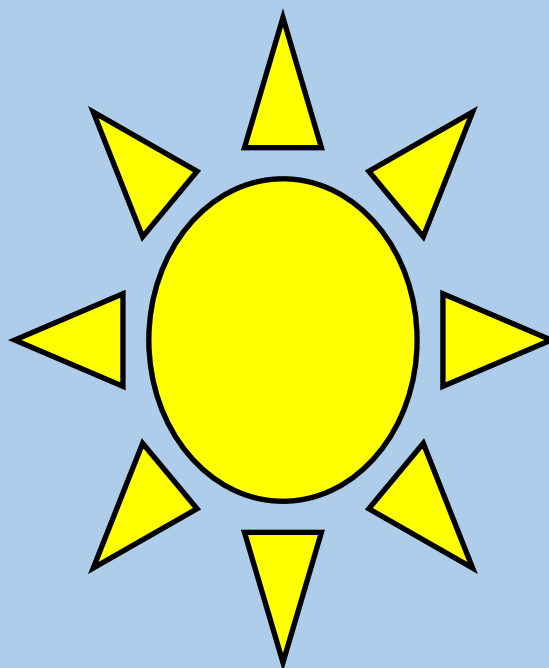


Jubilar, vi firade en hundraåring!

Den 3:e oktober hade vi äran att få fira Ulf Sandberg som fyllde 100 år. Styrelsens Kristina Mattsson var på plats med blomma och gratulationer å föreningens vägnar. Flaggan var hissad på vår innergård, dagen till ära.



Foto: Kristina Mattsson



Valberedningen söker engagerade medlemmar!

Hej alla medlemmar,

För att hålla föreningen i dess nuvarande skick eller ännu hellre, förbättra den, krävs det att vi som medlemmar i bostadsrättsföreningen engagerar oss och hjälps åt. Nu kanske du tänker *"Vad kan jag bidra med?"*, svaret är; förmodligen mer än du tror! Det finns flera olika förtroendeuppdrag i föreningen och vi söker kandidater till samtliga såsom styrelse, internrevision och valberedning. Förutom att du får möjlighet att träffa och arbeta med andra engagerade medlemmar så är samtliga uppdrag arvoderade.

Vi ser gärna att du hör av dig till oss om du är intresserad av att engagera dig, så berättar vi mer och svarar på dina frågor. Skicka ett mail till: valberedningen@brfstorstugan.com eller hör av dig på mobilnr: 070-832 25 82

Vänliga hälsningar

Valberedningen

Ivana Stankovic, Lars Hedström, Ingrid Toll

Nyckelbrickorna

Nu är vi klara med nya behörigheten för nyckelbrickor/taggar som behövdes justera och som beslutades på senaste stämman att styrelsen skulle ta tag i. Nu ser behörigheterna ut som nedan:



Grön tagg har behörighet till samtliga utrymmen som tillhörande medlemmens port förutom bastu, gym, hobbyrum och tennisbana (dessa ansöker man om behörighet för hos förvaltningen).

Vita taggar har precis samma behörigheter som den gröna och önskas tillägget med bastu, gym, hobbyrum och tennisbana kontaktar man förvaltningen.

Blå tagg har endast behörighet till port, trapphuset (brandtrappan), tvättstuga, miljörum (grovsoprum) och cykelrum.

Kom ihåg att det är du som lägenhetsinnehavare som är ansvarig för dina taggar. Med denna förändring hoppas vi att ha förenklat det för familjehushållen.

Hälsningar

Styrelsen

Porttelefonen

Saknar du ditt namn eller vet med dig att du inte är inlagd i porttelefonen, ring oss eller använd länk på Storstugans hemsida så ska vi hjälpa dig. När det ringer till er från porttelefonen så syns ett nummer från Falun på din display (023-701 80 20). Lägg in det som en kontakt på din telefon. För att öppna porten trycker du på knappen "5" på din display. Det finns även en app för porttelefonen. För att kunna använda appen, få inloggningsuppgifter, så mejlar du till steplock@brfstorstugan.com. I mejlet måste du uppge för- och efternamn, portnummer, lägenhetsnummer, din e-postadress och ditt telefonnummer. När du gjort detta återkommer de till dig med vidare instruktioner.

/

Förvaltningen (Bredablick)

Förvaltningens ord

Här kommer en kortare redogörelse och information från oss på Bredablick förvaltning som sköter Storstugans ekonomiska och tekniska förvaltning.

Enklast når ni oss via telefon 010-177 59 00 eller via Storstugans hemsida där det finns länk för felanmälan när ni önskar att vi lagar något och kontaktformulär för övriga ärenden. Vi vill förtydliga att dessa kontaktvägar är de ni ska använda. Vi får in flera hundra ärenden per månad och har som ambition att svara inom 48h, vi kan därför inte svara på sms eller telefonsamtal då vi med stor sannolikhet hjälper en granne till dig.

Servicekontoret har öppet för drop-in på torsdagar mellan kl. 15.30-16.30, man kan via telefonnumret ovan eller via länk på Storstugans hemsida önska boka en annan tid för träff med förvaltningen. Till Servicekontoret kan ni komma med ärenden som att skaffa ett tillfälligt parkeringstillstånd, boka övernattningsrum (var ute i god tid med din bokning) eller annan övrig enklare fråga som exempelvis behörighet på er nyckelbricka (tagg). Vi kan tyvärr inte hjälpa er med ekonomiska frågor, parkeringsplatser eller felanmälningar. Dessa ärenden behöver ni ringa in eller lämna på webben då dessa ärenden hanteras centralt och inte lokalt.

Vi kommer att behöva er hjälp inom en snar framtid. MSB har varit hos oss och

haft en genomgång av våra skyddsrum. Vi väntar fortfarande, i skrivande stund, på protokollet från besiktningsmannen. När det dimper ner hos oss har vi 90 dagar på oss att åtgärda bristerna. Vi kommer kanske, skyndsamt, behöva komma in i vissas förråd igen. Håll utkik i inkastet.

Förvaltningen vill även lyfta fram några enkla saker du som lägenhetsinnehavare kan göra för att förebygga vattenskador. Vattenskador kostar inte bara pengar utan skapar också mycket arbete och skada, skada som kan drabba dina oskyldiga grannar dessutom. De enkla sakerna du kan göra själv är att se till att ha droppskydd under diskmaskin och kyl/frys, har du en duschkabin som är tätad mot golvet med silikon ska du ta bort detta då eventuellt vattenläckage i badrummet inte kan nå golvbrunnen och slutligen kan du motionera de ballofixer (avstängningskranar på vattenrören) som finns i anslutning till kranar, toaletter med mera samt meddela alltid förvaltningen om du misstänker vattenläcka (håll utkik vid dina radiatorer). På detta sätt kan vi tillsammans förebygga de onödiga vattenskadorna.

Hälsningar

Förvaltningen (Bredablick)

Kommunikation och information

Styrelsen har beslutat att ge ut Storstugenytt vid två tillfällen per år. Anledningen till neddragningen är dels på grund av den begränsade tid vi har. De allra flesta i styrelsen arbetar heltid, men det främsta skälet är för att vi vill satsa på lite snabbare och mer aktuell information. Därmed har vi börjat med ett infoblad som vi kallar för ”Styrelsen informerar” som vi publicerar drygt en vecka efter varje styrelsemöte.

Detta infoblad, ”Styrelsen informerar”, tar upp det som är aktuellt och som vi i styrelsen har behandlat på det senaste styrelsemötet samt lite av det som hänt upp till det senaste mötet. Vi har redan fått några positiva röster kring detta, det tycker vi är kul och hoppas fler finner det som en snabb och smidig väg till den efterfrågade kommunikationen, främst informationen kanske, från styrelsen.

Publiceringen sker digitalt, som mycket annat i dag, då det är snabbast och enklast. De som inte har möjlighet, eller inte känner sig bekväm med det digitala, kan förslagsvis hämta ett exemplar i Åkerbysalen under en fredagsfika. Ett sätt att slå två flugor med en sten, så att säga.

Hemsidan arbetar vi med och gör förändringar löpande allt eftersom. Styrelsen tittar på att om möjligt byta plattform till något som är enklare att arbeta med än den vi har i dag. Vi tittar även på möjligheter med andra smarta lösningar, med andra leverantörer av hemsidor, för att kunna erbjuda en lite mer modernare hemsida mer anpassad för oss som bostadsrättsförening med de behov som finns gällande kommunikation, information och funktion.

Förändring i styrelsen

Fredagen den 6/9 2024 förändrades uppsättning i styrelsen. Kathrin Flossing valde att avgå som ordförande och styrelseledamot, vilket betydde att kvarvarande styrelse fick omgruppera sig på nytt. Detta skall ske med ett konstituerande möte, som vi genomförde den 11/9 2024. Styrelsen vill tacka Kathrin för den tid vi fick tillsammans.

Viktigt att tänka på

I vanlig anda finns det saker vi som kollektiv behöver bli bättre på, sluta göra eller göra annorlunda. Sedan finns det saker som vi alla behöver bli påmind om.

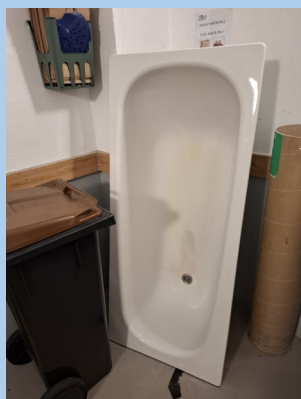
Säkerhetsfrågor är något vi alltid behöver påminna om, repetition är lärandets moder. Som de flesta känner till är våra lägenheter egna brandceller. I händelse av brand ska du i första hand stanna i din lägenhet, om det inte är möjligt ska du skyndsamt ta dig ut via trapporna. Trapphuset är också en egen brandcell. För att undvika att vi ska råka ut för brand i vår fastighet är det viktigt att vi har uppsikt över våra levande ljus, de som kommer fram nu när höstmörkret lägger sig över oss. Men i den moderna tiden börjar vi också ladda mera av våra saker, då finns det en viss risk att ett batteri kan ta eld. Det betyder, för att minska riskerna, att du ska se till att du har en laddare som är CE-märkt, inte handlar på billiga nätsidor där du inte vet ursprunget eller skicket på laddaren, och tar hand om ditt batteri. Har du tappat det i marken och det kan ha uppstått en skada på det så ska du byta ut det. Ha uppsikt över det du laddar, använd inte laddare med trasig kabel, ladda inte över natten medan du sover och använd sunt förnuft så kommer det att gå bra. Tänk på att du ska ha tillräckligt med brandvarnare i din lägenhet och komplettera gärna med en brandsläckare och/eller brandfilt. Man kan aldrig vara för säker.

Obehöriga i våra portar. Kedjan är endast så stark som den svagaste länken, brukar man säga. Portkodens vara eller icke vara är inte något direkt avgörande utan det handlar om att vi inte sprider koder, när sådan har använts, och vi släpper inte in personer vi inte känner igen. Mer än så kan vi inte göra, men det kommer tyvärr inte att räcka för vi har flera olika hemtjänstföretag som besöker oss, flera olika budfirmor, postfirmor, reklamutdelare och tidningsbud. Personer som inte har någon anknytning hit mer än i sin profession. Tyvärr är det relativt enkelt att komma in i en port. Så nästa skydd blir vår egen lägenhetsdörr, öppna inte för okända personer. Väntar du inte besök så är det troligtvis en säljare som tagit sig in i porten, öppna inte om du är osäker eller inte känner igen personen när du tittar i din dörrkikare. Har du en säkerhetskedja på din dörr kan du använda denna för att kunna fråga dig för vad ärendet handlar om, utan att känna att du öppnar för en främling. Men tänk också på att en främling kan vara en vän du inte känner, för att avsluta texten i en positivare anda.

Våra soprum

En återkommande historia detta, våra soprum och vår användning av dessa.

I våra soprum där det bara är tillåtet att slänga mindre grovsopor, inte stora kartonger, möbler eller rester från renoveringar och annat. Du kan slänga matavfall, elsaker, olika lampor och batterier i soprummet, i avsedda behållare. Tänk på att hålla utrymmet städat så att det enkelt går att dra ut kärlen till gatan för att tömma dessa när så är dags. Lyxen med sopnedkast kan vi fortsätta unna oss, i dessa slänger vi endast mindre hushållssopor (ej matavfall, farligt avfall m.m.) i en väl försluten påse som inte är större än röret och därmed orsakar stopp. På vår nedre parkeringsyta borta mot Gustaf Bergs väg finns en kommunal liten återvinningsstation där vi slänger tidningspapper, kläder, plast-, pappers- och metallförpackningar samt glas.



Här bredvid har vi två exempel på hur vi inte får använda våra soprum. Badkaret ska vi köra till Hagby återvinningsstation och den stora kartongen går vi med till kommunens lilla återvinningscentral på vår parkering borta mot Gustaf Bergs Väg.



Dessa luckor ska vi stänga efter oss. Står de öppna slår de och låter högt när soppåsar faller mot sista vilan och det sprids en icke trevlig doft på våningsplanet. Det finns även risk för sopor på våningsplanet. Stäng efter dig!



Kontaktuppgifter:

Förvaltningen (Bredablick)

Serviceskontoret, Åkerbyvägen 98 (torsdagar kl. 15.30-16.30, bokning krävs för övrig tid)

Telefon: 010-177 59 00 (Telefontid mellan kl. 7-16, övrig tid endast akuta ärenden)

Webben: www.bredablickgruppen.se (här finner ni länk till felanmälan och kontakt)

Hemsida:

www.brfstorstugan.com

Felanmälan:

Sker genom att ringa Bredablick (0771-177 59 00) eller via deras hemsida www.bredablickgruppen.se. Du hittar även länkar och telefonnummer på vår egen hemsida, www.brfstorstugan.com