

STORSTUGENYTT

Tidningen med information till boende i Brf Storstugan December 2022 | Nr 152



Välkommen till Storstugenytt!

Tidskriften STORSTUGENYTT (SSN) är föreningens egen medlemstidning som utkom första gången år 1972. Sedan 2005 utkommer tidningen normalt med fyra nummer per år.

Tidskriften är perfekt för dig som är nyfiken på och intresserad av vad som händer i föreningen. I varje nummer kan du läsa om vad som hänt den senaste tiden, vad som är på gång, hur föreningen utvecklas – allt presenteras på ett intelligent, snyggt och underhållande sätt som förhoppningsvis passar alla.

Tidskriften behandlar bl.a. frågor som medlemmar ställt till styrelsen eller kommit via förvaltningen.

Ett inslag i tidningen är att medlemmar i föreningen kan bidra med artiklar eller annan information om teater/musik eller annat som är till gagn för föreningens medlemmar, med titeln: ”Din granne har ordet”.

Ordförande ger i varje nummer information om sina tankar om föreningen.

Föreningens ekonomi tillhör ett av de viktigaste områden som möjliggör föreningens utveckling i år och under kommande år.

Studie- och fritidsverksamheten återkommer med gamla och nya inslag i utbudet. Inför våren 2023 har vi lagt ett program där, du kan hitta ett nytt inslag med styrketräning, ”Seniorcirk” för två grupper på måndag kvällar. Då kommer ”Gymmet” att vara bokad kl. 17.30-19.30.

Förvaltningen ger information och inblick i pågående projekt.

Åkerbysalen, vår föreningslokal, har under året blivit ett gemensamt vardagsrum för många. Där finns möjlighet att läsa dagens tidning både SvD och DN. Där möts vi på fredagar kl 14-16 för en kopp kaffe och trevliga stunder för samtal. Kanske någon tar initiativ till en Pub-afton, sportevenemang på TV eller vad vi vill. Väl mött!

Tidskriften finns nu tillgänglig på vår hemsida.

Redaktionen för STORSTUGENYTT önskar
Er alla en fröjdefull JUL och ETT GOTT NYTT ÅR 2023!

Med vänliga hälsningar
Ingrid Toll
Redaktör

Tidningsredaktionen

Ansvarig utgivare: Lennart Pettersson
Redaktion: Björn Dahlström, Claes Börlin, Ingrid Toll
Foto: Ingrid Bornhäll Pettersson samt www.pixbay.com

INNEHÅLL

NR. 152 | december 2022

3	Pågående arbeten inom förvaltningen
4	Ordförande har ordet
5	Valberedningen / Ekonomi / Tvättstugan
6	Kursverksamheten
7	Renovering / Laddstolpar
8	God Jul

Pågående arbeten inom förvaltningen

Vad som hänt:

Under de senaste månaderna så har vi på Bredablick fått igång OVK projektet som snart är avslutat.

Vi har byt ut all belysning på parkeringarna till LED, vi har även bytt ut belysningen på brandbalkongerna och i de allmänna utrymmena till LED.

Vi har efter några månaders arbete avslutat brandbalkongsarbetet så att man nu kan nyttja trapporna om man önskar det.

Vi har utfört skyddsrumsbesiktningar och inväntar rapporter för att veta om våra skyddsrum behövs kompletteras med något.

Vi har trycksatt stigarledningarna så att de fungerar som de ska i händelse av brand. (stigarledningarna sitter i de röda luckorna till vänster om hissarna på våningsplanen).

Vi har en dialog med hissfirman som installerat våra hissar och verkar vara på väg mot en uppgörelse angående vad vi anser vara avtalat och vad de anser vara avtalat. Så förhoppningsvis så får vi under nästa år något som heter EBD i våra hissar som gör att hissarna går till närmsta stannplan vid strömavbrott.

Efter lekplatsbesiktningen har vi varit tvungna att stänga ner lekställningen då den fick nedslag. Vi inväntar offerter och bättre väder för att vi ska kunna utföra åtgärderna.

Under kommande år kommer vi:
...ge lekplatsen ny utrustning.

...beställa stamspolning av samtliga stammar i fastigheten.

...att måla soprummen.

...se över inpasseringssystemet för att ev. byta ut det befintliga.

...försöka leta upp fyra stycken dagvattenbrunnar som blivit överbyggda under tiden som huset byggdes.

...se över undercentralerna.

...byta ut vissa dörrstängare så att de slår mindre hårt i brandbalkongerna.

ORDFÖRANDE HAR ORDET

När vi i slutet av november hade mycket snö så har snöröjningen och sandningen fungerat bra och det tackar vi för.

Jag har deltagit i en trygghetsvandring runt Storstugan tillsammans med fritidsledare, kommunvakter, poliser och olika tjänstemän från Kommunen. Vi tittade på vilka förbättringar, som kan öka tryggheten kring vår förening och på parkeringen. I stort ser det mycket bra ut, snyggt och rent, men några trasiga gatubelysningar skall bytas och några nya skall komma till. Upprustningen av Biblioteksgången flyttas fram ytterligare 2 år på grund av Kommunens bristande ekonomi/prioritering.

Styrelsen har givit Marya Sevenius i uppdrag att för styrelsens räkning planera upprustning av trädgården. Marya ska tillsammans med Christian Lindroos, trädgårdsmästare från Bredablick, och den nybildade trädgårdsgruppen organisera arbetet. En prioriterad uppgift är att se över betongmuren mot asfaltsplanen som tryckts ut av lindarnas rotsystem och skadar dess betongelement.

Tillsammans med Täby Kommun försöker vi få klarhet i ansvarsfrågan kring fastighetsgränsen. Idag äger kommunen marken ca 7 meter från Storstugan ut mot parkeringen. Det måste klaras ut, då vi nu planerar för laddplatser för elbilar.

Någon/några laddar sina elbilar via motorvärmarruttaget, vilket är förbjudet. Kablarna fram till motorvärmarna är inte dimensionerade för att ladda elbilar och de riskerar brand i kablage, alt el-centralen. Vår förvaltare kommer att beslagta dessa laddkablar.

En "fixargrupp" har satt upp tavlor i Marknadssalen med gamla bilder av bland annat Storstugan, det ser mycket bra ut.

Nu är extrastämman kring försäljning av värmeverket genomförd. Vi är sist ut av de fyra ägarföreningarna som är SVAF (Storstugan, Volten, Annexet och Farmen). Samtliga föreningar har röstat JA till försäljning.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) är snart genomförd och när "Franska Bukten" trimmat in vår ventilation kommer den att vara mer effektiv och därmed kostnadsbesparande.

Nu har vi nästan bytt ut all gammal belysning (kvicksilver) både ute och inne i trapphus till LED-belysning. Det blir både bättre ljus, håller längre och drar inte mycket energi. Denna investering är återbetald inom två år.

Brandbalkongerna är nu åtgärdade. Nu pågår rensning av lös betong på de nedre balkongerna in mot gården.

Samtliga hjärtstartare är genomgångna och uppdaterade.

Föreningens brandsäkerhet är genomgången och uppdaterad och det känns bra, nu hoppas jag att samtliga medlemmar ser över sitt brandskydd i lägenheten.

För lekplatsen har vi nu ett avtal om årlig besiktning. Som ni sett är klätterställningen ej användbar. Vi kommer att se över lekplatsen och det kommer att ske först till våren 2023.

Jag vill avsluta med att säga att jag är stolt över att bo i Storstugan. Det är nära till det mesta, bra underhåll, bra ekonomi, snyggt och rent. Dagens möte med Kommunvakterna gav en extra kick, när de beskrev Täby kommun som en mycket lugn kommun, att bostadsinbrott, bilinbrott, klotter, överfall med mera har minskat markant.

*Lennart Pettersson
ordförande*

Bra att känna till om du överväger att kandidera till styrelsen

Om du går i tankarna att göra en insats för din egen förening "Storstugan vår oas i Täby" och kanske undrar över vad du behöver veta som ny styrelseledamot?

Det är förstås mycket att sätta sig in i som ny i styrelsen. På HSB:s webbplats finner du kurser/artiklar i många olika ämnen som berör bostadsrättsföreningar. (<https://www.hsb.se/stockholm/medlem/bostadsrattsforening/utbildning/kalendarium/>).

Du har också möjlighet att ta en rundtur i husets utrymmen med någon annan i styrelsen och se var allt finns, Det är ett bra sätt att lära känna fastigheten.

En viktig sak att tänka på är tystnadsplikten, att styrelsens ledamöter och suppleanter inte får berätta för andra vad som diskuteras inom styrelsen. Ledamöter får ibland veta sådant som kan skada föreningen och enskilda medlemmar om det sprids. Alltså gäller att alla i styrelsen ska vara försiktiga med information som de känner till. Detsamma gäller för revisorerna och valberedarna.

På första mötet efter stämman går "gamla" styrelseledamöter igenom hur man arbetar i vår förening. Att dela upp arbetsuppgifterna mellan sig underlättar ofta styrelsearbetet, men tänk på att alla ledamöter oavsett uppgifter har lika stort ansvar.

Nedan kan du få en uppfattning om vad varje styrelsemedlem skall tänka på:

- Aktivt delta i varje styrelsemöte.
 - 1 - Att ta del av beslutsunderlag och annat underlag inför varje styrelsemöte.
 - 2 - Vid styrelsemötet kortfattat sammanfatta sina synpunkter på underlaget och eventuellt föreslå ändringar av förslaget till beslut.
 - 3 - Vid varje omröstning förklara sin inställning: bifaller, avstyrker, reserverar sig mot beslutet (en saklig motivering skall i detta fall ske både muntligen vid mötet och skriftligen till protokollet).
- Utföra uppdrag som förelagts av styrelse eller arbetsgrupp
 - 1 - I det fall att uppdraget skall resultera i en rapport eller ett styrelsebeslut.
 - 2 - Utarbeta rapport eller beslutsunderlag.
 - 3 - Presentera underlag i god tid inför styrelsebeslut.
 - 4 - Besvara eventuella kommentarer inför styrelsemötet där rapporten skall presenteras eller beslut skall fattas.

Hur mycket tid som åtgår för olika arbetsuppgifter varierar givetvis mellan olika personer, beroende på erfarenhet, personlig läggning, etc. Man bör dock vara beredd att lägga ca 10 timmar per månad på uppdraget som styrelseledamot i föreningen.

För mer information kontakta Hassan Nadjafi ordförande i Valberedningen
hassan.nadjafi@ownit.nu

EKONOMI

Som tidigare informerats om kommer månadsavgiften höjas med 10% från årsskiftet.

Detta på grund av räntehöjningar på våra lån, höjd inflation och ökade kostnader för värme med mera. Se vidare hemsidan för uppdaterad information om ekonomin.

Utförlig budgetinformation kommer i nästa nummer av Storstugenytt.

Styrelsen



Nya regler för tvätttider

Styrelsen har genomfört en uppföljning över hur våra tvättstugor används och undersökt möjligheten att begränsa antalet tvättpass till det som föreningens tvättstugor är dimensionerade för.

Styrelsen har beslutat att från och med den 1 januari ska varje lägenhet ha fyra (4) tvättpass per månad, vilket tvättstugorna är dimensionerade för.

Om det finns behov av fler tvättpass kan man kontakta Bredablicks Kundtjänst och anmäla behov varefter styrelsen tar ställning.

Några medlemmar i samarbete med förvaltningen har satt upp anvisningar för hur man städar efter sig i tvättstugan. Bristande städning anmäls till Bredablicks Kundtjänst för att föreningen ska kunna vidtaga åtgärder.



Kursverksamheten våren 2023

Aktivitet	Start	Dag	Tid
Handarbetsstunden	23 jan	Måndag, jämn vecka	Kl 14-16
Pärilknytning	30 jan	Måndag, ojämn vecka	Kl 13-16
Zumba	2 feb	Måndagar	kl 16.30
Styrketräning Grupp 1	2 feb	Måndagar	kl 17.30
Styrketräning Grupp 2	2 feb	Måndagar	kl 18.30
Bridge	17 jan	Tisdagar	kl 10-12.30
Bokcafé	17 jan	Tisdagar	kl 13-15
Gymnastik Grupp 1	2 feb	Torsdagar	kl 13
Gymnastik Grupp 2	2 feb	Torsdagar	kl 14
Akvarell	10 feb	Fredagar	kl 12-15

Studieorganisatören informerar

Under hösten -22 har föreningens kursverksamhet pågått under drygt tre månader och någon kurs in i december månad. Ca 130 anmälda personer har deltagit och några har deltagit i mer än en kurs.

Åldern på deltagarna är mellan 70-95 år. De flesta är i åldern 75-93. Det är fantastiskt att se hur glada alla är, kommer och slår sig ned och deltar aktivt i samtal. Det är inte fel att få ta en vilopaus med en kopp kaffe med något gott till.

Nu är kursledare bokade för vårens program. Det är i stort sätt samma som under hösten. Ett nytt inslag är att vi engagerat Ursula (personlig tränare) på måndagar och lagt in två grupper med "Seniorcirk". Då kommer "gymmet" att vara uppbokat varje vecka kl. 17.30-19.30.

Anmälan gör du på särskild blankett som bifogas SSN nr 152.

Tack för en avslutad kursverksamhet hösten 2022!

Tack till Gisela Dake för allt pusslande med alla schemaändringar och ombokningar!

GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR 2023 TILL ER ALLA!

*Styrelsen
Gm Ingrid Toll*



Viktig information om renoveringsarbeten i din bostadsrätt

Det krävs skriftligt tillstånd från förvaltaren innan renoveringsarbeten påbörjas.

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar följande:

- Ingrepp i bärande konstruktion. Förändringar i bärande konstruktion måste utredas av sakkunnig och utredningen bifogas i ansökan om tillstånd. Utredningen bekostas av bostadsrättshavaren.

- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten.

Entreprenör som utför rörarbeten ska vara sökbar på www.sakervatten.se för att bli godkänd.

- Alla elarbeten ska alltid utföras av elektriker med behörighet.

Skicka in Ansökan om renovering till info@bredablickgruppen.se eller lämna i brevlådan på förvaltningskontoret.

Blanketten hittar du på:

<https://bredablickforvaltning.se/blanketter/>



STÖRANDE ARBETEN

så som borrhning, spikning, bilning med mera får endast ske:

måndag-torsdag 08.00-20.00,

fredag 08.00-18.00 samt lördag 10.00-18.00.

OBS! Tänk på att avisera dina grannar och även i portarna bredvid om att renovering pågår. Uppge när renoveringen startar och beräknas vara klar. Uppge ert namn och telefonnummer.

Camila Furmanski
Förvaltare

Planering för laddstolpar

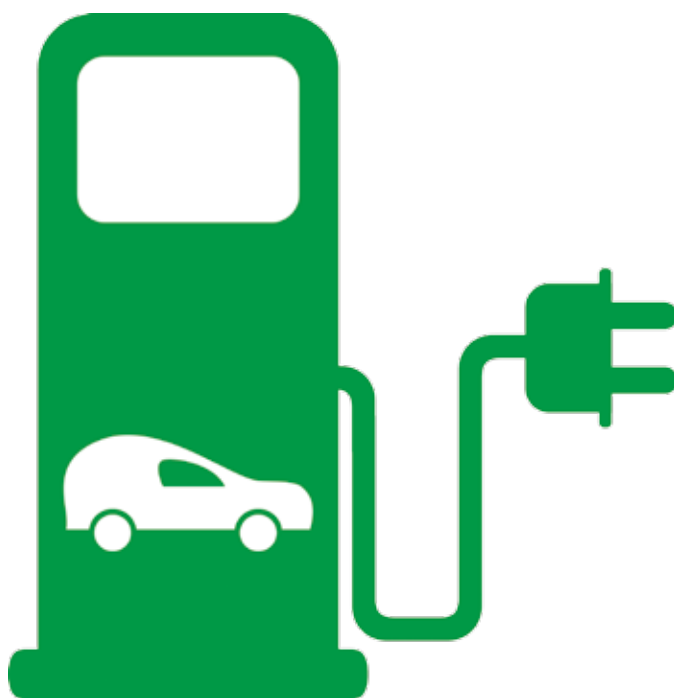
Styrelsen planerar ombyggnation av parkeringsplatsen för installation av laddstolpar och motorvärmare. I steg 1 kommer ombyggnationen att ske på övre parkeringen.

Under ombyggnationen kommer ett flertal p-platser att behöva bli hänvisade till annan plats. Vår förhoppning är att medlemmar visar förståelse för eventuell olägenhet under pågående omdirigering.

Ni, som kommer att bli berörda, kommer att bli kontaktade direkt av Bredablick vid byte av p-plats.

Prisjustering kommer att ske efter ombyggnationen.

Styrelsen



God Jul
och ett
Gott Nytt År

önskar Styrelsen i Brf Storstugan

