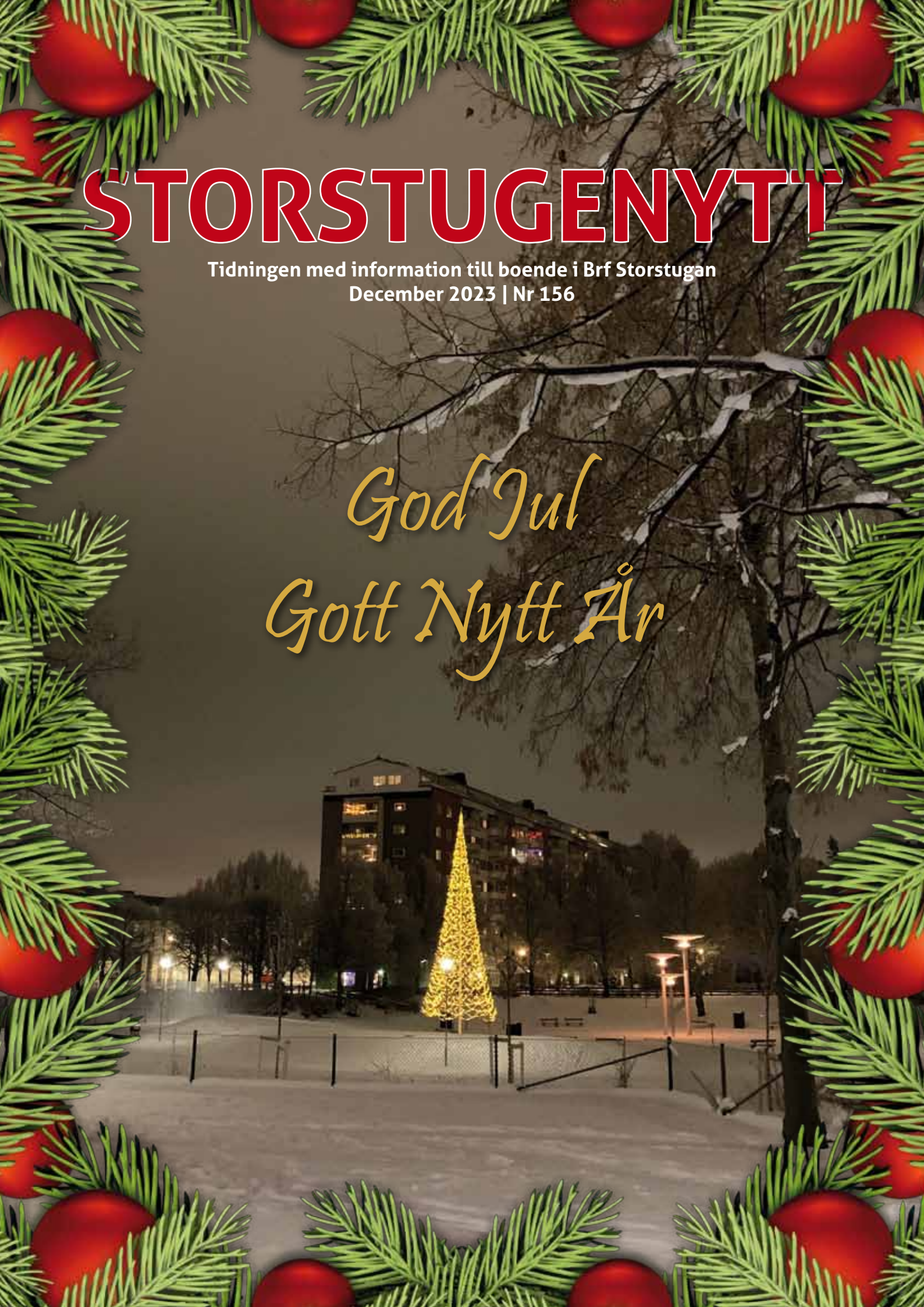


# STORSTUGENYTT

Tidningen med information till boende i Brf Storstugan  
December 2023 | Nr 156

*God Jul  
Gott Nytt År*





# 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". I föreningen bland alla våra medlemmar finns mycket kompetens inom varierande områden, som skulle kunna vara med att utveckla vår fina förening att bli ännu bättre. Ordförande ger i varje nummer information om sina tankar och önskningar om föreningen.

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

Studie- och fritidsverksamheten återkommer varje termin. Det är en viktig verksamhet och i höst har åtta olika aktiviteter pågått. Vi har haft några kursledare utifrån, som arvoderas. Flera kurser drivs av medlemmar, som hjälps åt och de arvoderas icke. Om du är intresserad, att vara med och utveckla verksamheten, kanske tillsammans med någon granne, skicka då en intresseanmälan till styrelsen@brfstorstugan.com Du kan också kontakta någon i styrelsen för att få dina frågor och funderingar besvarade.

Förvaltningen ger i SSN information och inblick i pågående projekt och vad som är genomfört.

Åkerbysalen, vår föreningslokal, har under åren 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 eller längre, för en kopp kaffe och trevliga stunder för samtal. Kanske någon tar initiativ till en Pub-afton, sportevenemang på TV eller vad vi vill. Ett nytt inslag har varit musikquiz vissa veckor, vilket är ett mycket uppskattat inslag. Du som medlem i föreningen har således möjlighet att ta initiativ till en händelse som t ex att fira Lucia eller Nyår med grannar i lokalen.

Tidskriften finns också tillgänglig på vår Hemsida.

Redaktionen för STORSTUGENYTT, dvs. Styrelsen, önskar er alla en skön och härlig GOD JUL och ett GOTT NYTT ÅR 2024

*Ingrid Toll*

## Tidningsredaktionen

Ansvarig utgivare: Styrelsen

Redaktion: Styrelsen

Foto: Ingrid Bornhäll Pettersson samt [www.pixbay.com](http://www.pixbay.com)

## Kära medlemmar i Bostadsrättsföreningen Storstugan

Inte bara kung Bore visar framfötterna. Återigen har vi i Storstugan visat att vi tillsammans kan ta viktiga steg i rätt riktning. Denna gång genom att enhälligt anta våra uppdaterade stadgar. Under den efterföljande informationsmötet gavs bland annat information om vår budget för 2024. På efterföljande sidor återges och fördjupas informationen. Inte minst för er som inte hade nöjet att närvara.

Med budgeten för 2024 tar vi viktiga steg för att hantera vår underhållsskuld samt säkerställa att vi uppfyller de krav som ställs på oss som förening avseende säkerheten. Den beslutade avgiftshöjningen är nödvändig för att möta de kostnadsökningar som drabbat samhället på bred front, kunna fortsätta ge vår fastighet, vårt hem, den omvårdnad den behöver, samtidigt som vi gör investeringar för framtiden och Storstugan en ännu bättre förening att bo i.

Under december kommer styrelsen samlas för en planeringsdag. Dagen syftar till att just planera 2024, men även till att sammanföra och kraftsamla.

Jag ser med tillförsikt på inte bara 2024 utan så även efterföljande år. Att tillsammans med er lyfta vårt boende till nya höjder.

Med detta vill jag även ta tillfället i akt att önska er alla en God Jul och Gott Nytt År!

Med varma hälsningar,  
*Martin Aderstedt*  
ordförande



## Till styrelsen angående t ex Mezzokanalen

Efter upprepade försök att ta reda på hur man kan återfå t ex Mezzokanalen, hur många i denna förening (704) saknar denna kanal som Telenor själv inte har installerat? Efter försök hos åtskilliga Styrelsemedlemmar har vi inte fått något meddelande om hur man kan göra. Varför finns ej en tidigare sammanställning liknande ELPAs vilka kanaler man vill välja? Borde inte vi föreningsmedlemmar fått vara med att välja före beslutet, är det därför vi sparar 800.000 kr, var är demokratin? Och till sist, hur många i föreningen saknar Mezzokanalen?

Täby november 2023

*Monica Pramberg och Marianne Knutsson*

### Stylsens svar:

*Vi har en dialog med Telenor nu angående önskemål om utökat kanalutbud och återkommer i frågan.*

Hälsningar Styrelsen

## Nu får det vara slut!

På förekommen anledning måste detta skrivas till alla medlemmar. En julgran med pynt mm har försvunnit i en port. Dörrprydnader har försvunnit i en annan port. Så kan vi inte ha det! Var uppmärksamma på vilka som rör sig i porten för det är väl inte dina grannar!

## Vad är det som gör att vi har det så bra i vår förening?

Jo, vi visar hänsyn till varandra! Vi hälsar på varandra i hissen och i entrén och önskar nya medlemmar välkomna till vår "oas"!

Vi torkar av oss snön och höst löv innan vi går in och innan vi stiger in i hissen, vilket också underlättar för våra lokalvårdare samt för din egen städning. Om hunden har smutsat ner i hissen eller på mattan så tar du hand om det precis som du gör inne i din bostaden.

Om vi umgås på ett artigt och hövligt sätt mot varandra, så kan jag tänka mig att stölder och förstörelse minskar och förhoppningsvis försvinner helt från våra fastigheter.

*Ingrid Toll*

*ledamot och sekreterare i styrelsen*

## Undvik vattenskador

Vad kan jag göra för att undvika en vattenskada i min bostadsrätt?

I badrummet har du ett gäng ballofixer som sitter på vattenledningar, se bilden. De behöver motioneras minst en gång per år.

I köket har du en diskmaskin som ska ha ett droppskydd/läckageskydd (ett underlägg av en plastmatta med kanter). Stäng av vattentillförsel varje gång du diskat. Under kyl- och frysskåp ska också ett droppskydd ligga.

Se till att dina element luftas och även handdukstorken i badrummet.

*Ingrid Toll*





# Storstugans utemiljö. Vad händer?

Kära medlemmar och trädgårdsfantaster!

Vi är lyckligt lottade som har ett så stort och fint område som vi kan kalla vårt. Och det är viktigt att vi vårdar och satsar på denna värdefulla tillgång. Så vad har hänt hittills och vad har vi för framtida planer när det gäller Storstugans fina utemiljö?

Under tidiga hösten och fram till oktober har följande hänt när det gäller vår innergård, vilket ni säkert har noterat. Vår trädgårdsmästare Christian Lindroos har tillsammans med sina medhjälpare i Bredablick genomfört följande: De stora lindarna vid muren har fällts och rotsystemet avlägsnats. Muren har renoverats och tvättats och till våren kommer den målas. Gunnebostängsel har satts upp vid muren. Jord har bytts ut till förstklassig planteringsjord, både vid muren och i befintliga planteringsytor med plantering av nya växter. Plattor som har satt sig har lagts om för att förhindra fallolyckor.



Pågående arbete vid muren

Till våren kommer man kunna se resultat av höstens arbete med välskötta rabatter med vackra blommor av olika slag, perenner och klängväxter och en renoverad mur med nyplanterade lågväxande pelarkörsbärsträd. Det blir ett verkligt lyft för innergården. Under 2024 planerar man också sätta upp nya skyltar, som talar om att området är privat, som ersätter de gamla, och sätta upp ordentliga papperskorgar

med lock för att så gott det går hålla undan skräp och bevara området välskött. Träden på framsidan skall kronhöjas och beskäras och beståndet ska successivt förnygras med nedtagning av gamla träd som har tjänat ut och plantering av nya träd.

Nästa projekt som redan satts igång är s.k. ”nollställning” av parkeringssidan inklusive övre parkeringen vilket innebär uppsnygning och iordningställande av den del av vår utemiljö som under en längre tid inte har vårdats på ett bra sätt. De stora vildvuxna pilträden, på övre parkeringen t ex, vars grenar har en tendens att brytas av och falla ned och i värsta fall kan skada både parkerade bilar och orsaka personskador, kommer beskäras.



Skador på de gamla körsbärsträden

Flera av våra stora härliga gamla körsbärsträd som blommar så vackert på våren, och är så uppskattade kommer ”kronsäkras” så snart som möjligt för att de inte ska fläkas upp och förstöras, eftersom de har sprickbildningar i huvudstammen som gör att fläkningsrisken, dvs att hela trädet helt enkelt faller isär, är mycket stor. Kronsäkring innebär att förankra ihop ett försvagat träd med mekaniska system för att förhindra ytterligare skador när trädet utsätts för stora belastningar, t ex hård vind, snö mm.

Det gäller framför allt fyra av de allra äldsta träden. På så sätt kan de få finnas ytterligare ett antal år och under tiden kommer nya körsbärsträd planteras för att ersätta de gamla träden som så småningom kommer behöva tas ned. Det är vad man kallar successiv förnygring av befintligt trädbestånd.

Övrigt: Bord och bänkar kommer slipas och oljas in. Fontänens maskinrum behöver renoveras men det är en separat fråga.

*Christina Fridliziuz  
Markansvarig i styrelsen*

## Angående avgiftshöjning

Vi hoppas att ni mår bra och att ni har haft en fin tid i vårt gemensamma boende. Det är med ansvar gentemot föreningen och dess medlemmar som vi vill meddela att vi är tvungna att genomföra en nödvändig avgiftshöjning på 8% för det kommande året, 2024.

**Denna avgiftshöjning beror uteslutande på omvärldsfaktorer som vi tyvärr inte har någon direkt kontroll över.**

Under 2024 kommer vi att stå inför flera utmaningar som påverkar våra kostnader. Ett av skälen till avgiftshöjningen är att vi har lån som förfaller och därmed måste omsättas, vilket förväntas leda till ökade räntekostnader. Det är en åtgärd vi är tvungna att vidta och ingår i vårt arbete att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet på lång sikt.

Dessutom förutser vi att uppvärmningskostnaderna kommer att öka avsevärt, kanske upp mot 25 %. Detta beror på omvärldsfaktorer som styr priserna på energi och bränsle.

Vårt mycket förmånliga fastprisavtal på el kommer att upphöra vid årsskiftet. Ett förnyat avtal innebär en höjning motsvarande cirka tre gånger jämfört med det vi betalar idag. Vi måste anpassa oss till dessa förändrade elpriser.

Täby Kommun har aviserat en avgiftshöjning för 2024 gällande VA-taxan med 24 % med anledning av nödvändiga investeringar i ledningsnät och anläggningar. Höjning av taxan har även beslutats för de kommande åren 2025 och 2026 på samma nivå.

Allt detta påverkar de kostnader som vi tillsammans i föreningen måste bära, och vi är därför tvungna att vidta åtgärder för att möta dessa ökade utgifter.

Vi förstår att en avgiftshöjning är en börda för oss alla, men vi försäkrar er att vi är engagerade i att hantera dessa utmaningar på bästa möjliga sätt. Vi kommer att fortsätta att sträva efter att hålla våra kostnader under strikt kontroll och samtidigt bibehålla en hög standard för vårt gemensamma boende.

Vi vill tacka er för ert tålamod och stöd i dessa tider och ser fram emot att arbeta tillsammans för att säkerställa en trygg, stabil och trivsamt miljö för oss alla.

*Styrelsen*

## Vårt inpasseringssystem Steplock

Vi önskar dela en positiv uppdatering om vårt inpasseringssystem Steplock. Trots viss försening på grund av leverantörsutmaningar är de flesta kortläsare och porttelefoner nu framgångsrikt installerade. Det sista steget innefattar montering av boknings/informationsskärmar, där ni snart kan boka tvättstuga, bastu eller tennisplanen.

Dessa skärmar kommer också att kunna erbjuda fler funktioner framöver i syfte att ge medlemmarna ännu högre servicegrad vad gäller information och nyheter i föreningen.

För att göra er inpassning enklare har vi beställt nya kopieringsskyddade taggar, och även om leveransdatumet för den nya taggversionen ännu inte är bekräftat, kommer vi informera er i god tid om utbytet av gamla taggar till de nya.

Den högre säkerhetsnivån kräver att taggarna registreras på respektive lägenhetsinnehavare och därför ber vi er notera vikten av att rapportera förlorade taggar till förvaltningen för snabb spärrning och bibehållen säkerhet för oss alla.

Tack för er förståelse och ert tålamod medan vi förbättrar och moderniserar vårt inpasseringssystem för att skapa en ännu smidigare boendemiljö.

*Styrelsen/Claes Björlin*

## Vid ombyggnation och reparation i din lägenhet

Vi har uppmärksammat att vid reparation/ombyggnation har original kontakten till anslutningen till TV-antennuttaget bytts ut.

Det har orsakat en lägre signal till underliggande lägenheter. Exempel: i en lägenhet på plan 13 har antennuttaget tagits bort för att bli utbytt till ett nytt. Det innebär att lägenheter under har en sämre bild och kanske saknar vissa kanaler. Vid en utredning som genomfördes under vecka 48-49 kunde detta problem lösas av ett företag PRIMÄR, på uppdrag från TELENOR.

**SLUTSATS:**

**Byt ej ut antennuttaget när du renoverar!**

*Styrelsen/IT*

# Information från Bredablick om budgeten för 2024

**Elavtal** har varit bundet lägre än marknadsvärdet 2021-2022 och omförhandlas 2023-12-31.

**Vattentaxan** höjdes med 12% från 2022 till 2023 och kan komma att höjas mer under 2024-2026.

**Värmekostnader** har ökat ca 9% från 2022 till 2023 och kan komma att öka mer kommande år.

**Driftkostnader** där bland annat ovan ingår har ökat från -354 till -453 per kvm.

**Extra amortering** skedde i januari 2023 på 20 000 000 kr och minskade räntekostnaderna.

**Nyckeltal** (2021: 1981, 2022: 3024, 2023: 2677).  
Räntekostnader ökade ca 1 400 000 kr från 2022 till 2023.

**Nyckeltal** (2021: -19, 2022: -26, 2023: -50).  
Fler lån omförhandlas senare under 2024 och 2025.

**Övriga kostnader** eller kringkostnader har minskat, se nyckeltal (2021: -49, 2022: -55, 2023: -35).

**Utdelning från SVAF** uppgår till ca 2 800 000 kr 2023 och kommer att delas ut under 2024 och 2025.

## **Underhåll:**

Tvättutrustning (26 tvättmaskiner, 13 torkskåp, 23 tvättvagnar, 11 strykbrädor) har köpts för ca -2 400 000 under 2023 och budgeterat för inköp för samma summa 2024.

**Budgeterat för nästa år** är bl a takrenovering (dock ej beslutad), underhåll av vissa undercentraler, byte av fläktar och cirkulationspumpar, byte av värmeväxlare, inköp av tvättutrustning och kompletteringar i skyddsrummen.

**Passersystemet** har kostat ca -2 400 000 kr fram till november 2023.

**Målning av soprum** har kostat ca 685 000 kr. Inköp av lekställning ca -271 000 kr.

Siffrorna för 2023 och 2024 är prognoser, dvs ungefärlig uppskattning. Färdiga siffror redovisas i årsredovisningen inför stämman 2024.

*Christina Fridlitzius,  
ekonomiansvarig*



**Svenska Röd Korset**

## **Röda Korsets FIXARGRUPP**

De gånger du behöver hjälp att byta glödlampor, hänga upp gardiner eller något annat kan du ringa till Röda Korsets Fixargrupp tel. 070-546 00 45



# Välkommen in i drömtvättstugan!

## Torkskåp med värmepump

PODABs torkskåp med värmepumpsteknik är framtagen med miljön i fokus och är dessutom ett extremt energisnålt torkskåp. Faktiskt så pass att det reducerade Brf Storstugans energiförbrukning med upp till 65% i jämförelse med tidigare torkskåp av evakuerande modell, ett så kallat "TS3121" ifrån Electrolux Wascator.

Det har en kapacitet på 8 kg och förbrukar endast 1,7 kWh/torkomgång. Torkskåpet är utvecklat och framtaget i Sverige för att passa i den gemensamma tvättstugan där det ställs höga krav på energi, miljö och driftsäkra skåp. Torkskåpet har fyra automatiska program och ett tidsstyrt program, extra torrt, skåptorrt, lätt torrt, och stryktorrt.

## Tips för bästa torkresultat

Torkskåpet har värmepumpsteknik som ger mycket låg energiförbrukning. Låg energiförbrukning ger längre torktider men i gengäld gör ni en viktig insats för miljön! Här kommer några tips på vad man kan tänka på för att få så kort torktid som möjligt.

**1. Torka kläder av samma material och tjocklek**  
Försök dela upp mycket tunna plagg och tjocka plagg så långt som möjligt. Det ger en effektivare torkning.

**2. Övertorka inte kläderna**  
Välj program SKÅPTORRT (om kläderna inte skall strykas eller manglas). Välj EXTRA TORRT om råd 1 inte kan följas. Torktiden blir kortare om man väljer SKÅPTORRT framför EXTRA TORRT även om det ibland betyder att vissa plagg är något fuktiga.

**3. Låt programmet gå klart utan avbrott**  
Torkningen blir mest effektiv om dörrarna hålls stängda under hela programmet. Om dörrarna öppnas förlängs torktiden eftersom torkprocessen avbryts.

**4. Häng inte in blöta kläder under torkning**  
Om man fyller på med fuktiga kläder allteftersom de tvättas så minskar torkeffektiviteten. Halvtorra plagg som torkas med fuktiga riskerar att övertorkas.

**5. Använd TIDSTYRT vid torkning av få plagg**  
Om endast ett fåtal plagg skall torkas bör programmet TIDSTYRT användas istället för något av de automatiska programmen.

2023-12-01

**PODAB**  
Professionell tvättstugeutrustning

### Kalkyl för ny tvättstuga

Kund/Projekt:

Elkostnad kWh	3,00 kr
Vattenkostnad/m <sup>3</sup>	35,00 kr
Fjärrvärm vatten/kWh	0,81 kr
Tvättomgångar/dag	6
Tvätt dagar per år	365
Tvättomgångar/år	2190
Service & rep bef utr.	5 000,00 kr

Driftskostnad befintlig tvättstuga	
Torkskåp 11 st	Electrolux TS 3121
Elförbrukning kWh	4,8
Torkkostnad per år	346 896,00 kr
Årlig driftskostnad befintlig utrustning	346 896 kr
Årlig servicekostnad befintlig utrustning	5 000 kr

Driftskostnad ny tvättstuga	
Torkskåp 11 st	PODAB TS 63 VP
Elförbrukning kWh	1,58
Torkkostnad per år	114 186,60 kr
Årlig driftskostnad ny utrustning	114 187 kr

**Förändrad kostnad mot gammal tvättstuga per år**

**-237 709 kr**

Uppgifter avseende Podaba egna produkter ansvarar Podab AB. Övriga uppgifter är hämtade från respektive produkts produktblad. Vi förbehåller oss rätten till ändringar och reserverar oss för feltryck. Senast uppdaterad 2018-01-16