



Edsbackabladet

Vinter 2023

Nr: 4 – 2023 Årgång: 32



Ur innehållet:

Ordförande har ordet	3	Säkerhet	6
Valberedningsarbetet	3	Äldrefrågor	6
Avtal	3	Trädgård	6
Ekonomi	4	Lite av varje	8
Fastighet	5	Kommande aktiviteter	11
Informationsteknik	5		

Förvaltning & Felanmälan

Förvaltningskontor:

Medlemsservice * service.stockholm@hsb.se

må-on & fr 08.00-16.30 010-442 11 00 (vxl)
to 08.00-18.00

Överlåtelse, panter, garage/p-platser, hyrförråd, avgifter, m m.

Förvaltare: forvaltare@brfedsbacka.se

Rickard Jannerling 010-442 50 22

Fastighetsskötare: fastighetsskotare@brfedsbacka.se

Anders Kankainen Mottagningstid torsdag, 10.00–11.00

Adress:

HSB Brf Edsbacka i Sollentuna
c/o HSB Stockholm
Box 1385
171 27 Solna

HSB Felanmälan: * service.stockholm@hsb.se

må-on & fr 08.00-16.30 010-442 11 00 (vxl)
to 08.00-18.00

Garageportar: 08-18 60 03 (dagtid)

UNA Portar AB 070-537 81 43 (jourtelefon)

Stopp i avloppet (översvämning):

Röranalys 08-599 098 00 (jour dygnet runt)

Andra akuta fel:

Jourmontör (övrig tid) 08-695 00 00

* På föreningens webbplats finns länkar till kontaktformulär

Medlemsservice: Kontaktinfo > Förvaltningskontor

HSB Felanmälan: Felanmälan > HSB

Styrelse & Funktionärer

Ordförande ordforande@brfedsbacka.se

Björn Johansson 070-791 52 13

Vice ordf., Säkerhet sakerhet@brfedsbacka.se

Magnus Rasmusson 070-527 71 10

Avtal & upphandling avtal@brfedsbacka.se

Lars Urell 070-689 55 11

Sekreterare sekreterare@brfedsbacka.se

Ola Bergström 070-759 10 01

Ekonomi ekonomi@brfedsbacka.se

Solveig Wadman 070-576 86 90

Informationsteknik informationsteknik@brfedsbacka.se

Christer Selgeryd 070-534 96 92

Kommunikation kommunikation@brfedsbacka.se

Trädgård & miljö tradgard@brfedsbacka.se

Bo Holmberg 070-262 04 50

Äldre frågor & andra-
handsuthyrning aldrefragor@brfedsbacka.se

Maria Stensgård 076-632 71 09

Fastighet fastighet@brfedsbacka.se

Bo Lundström 070-813 69 51

Trappombudsgruppen: port

Björn Malmgren 070-623 94 16 2

Björn Nylén 073-045 68 69 4

Maria Källberg 073-544 85 65 6

Sammarkallande trappombud@brfedsbacka.se

Roland Kärvestad 070-898 98 90 8

Inger Bane 070-484 83 46 10

Marie Järnbrink 070-841 16 30 12

Ann Englund 073-999 99 96 14

Karin Norrbin 070-845 02 31 16

Monica Rodéhn 070-914 00 62 18

Rose-Marie Rosenberg 073-919 48 16 22

Karin Urell 076-180 12 36 24

Bengt Christensson 070-748 53 36 26

Ingela Sparring 073-777 56 96 28

Annica Dämfors 076-947 01 12 30

Karin Sellin 08-580 347 50 32

Marianne Karlberg 070-200 98 40 34

Birgitta Regnell 070-237 27 87 36

Trädgårdsgruppen:

Sammarkallande tradgard@brfedsbacka.se

Bo Holmberg 070-262 04 50

Anders Söderblom 070-606 80 64

Trädgårdsgruppen, forts

Cecilia Borggren 070-718 67 51

Chetan Gokhale 076-451 53 20

Ibolya Keri 073-675 93 16

Imre Keri 073-075 53 13

Ingela Sparring 073-777 56 96

Karin Urell 076-180 12 36

Kerstin Magnusson 070-644 42 55

Lisbeth Larsered 070-325 80 06

Partha Bhuvargan 072-836 84 94

Grannsamverkan: grannsamverkan@brfedsbacka.se

Gunnar Råsander 073-046 60 47

Kvartersgård, gäst-

lövernattningsrum: bokning@brfedsbacka.se

Ann Englund 073-999 99 96

Bo Lundström 070-813 69 51

Flagggeneral: flaggning@brfedsbacka.se

Rolf Borggren 073-023 28 58

Fritidsgruppen:

Sammarkallande fritid@brfedsbacka.se

Helene Breitholtz 072-714 84 48

Annika Ekström 076-107 07 54

Gun Rasmusson 070-577 75 89

Monica Rodéhn 070-914 00 62

Rose-Marie Rosenberg 073-919 48 16

Hobbylokal: hobby@brfedsbacka.se

Patrik Allard 073-325 12 42

Föreningsrevisor:

Ordinarie revisor@brfedsbacka.se

Anita Johansson 070-549 55 33

Suppleant

John Bengtsson 070-184 00 01

Valberedning:

Sammarkallande valberedning@brfedsbacka.se

Lisbeth Larsered 070-325 80 06

Ewa Backans 070-378 66 23

Karin Jeppson 070-541 94 49

Rolf Borggren 073-023 28 58

Ordförande har ordet

Hej,

Ytterligare ett år har gått och det är dags att summera 2023 och blicka framåt mot nya utmaningar.

Under 2023 har vi som vanligt haft det löpande underhållet på våra fastigheter. Några större nyinvesteringar har ej skett förutom bytet av våra porttelefoner som nu är helt färdigställt.

Styrelsen har under året fortsatt att analysera de kommande större investeringarna såsom renovering av våra garage och avloppsstammar. Ett första steg av detta är att vi under januari 2024 kommer att starta renoveringen av våra skyddsrum.

Föreningens ekonomi är självklart den viktigaste frågan för styrelsen och då vi under en längre tid haft stigande räntor så har vi fått lägga mycket fokus på räntefrågan. Trots att Riksbanken på sitt senaste möte i november, för första gången på länge, valde att lämna styrräntan oförändrad på 4 %, så är det för tidigt att spekulera i om räntetoppen är nådd.

Elpriset har haft en lugnare utveckling och den höga volatiliteten har successivt minskat under året.

Vi kan nog dessvärre framöver förvänta oss en del ökade kostnader när det gäller taxebundna kostnader, som t ex värme och sophantering.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 4 % från och med 1 januari 2024.

Jag rekommenderar er att läsa mer om vår ekonomi längre fram i bladet.

Hälsningar Björn

Valberedningsarbetet

Kanske är du nyinflyttad i Edsbacka, eller så har du bott länge och vill engagera dig under några år. Att delta i styrelsearbetet ger stora möjligheter till att påverka föreningens utveckling och vår boendemiljö. Som styrelseledamot ges du även möjlighet att gå kurser och seminarier om styrelsearbete och de olika regelverk som berör bostadsrättsföreningen.

April kan tyckas långt bort när vi nu skriver november 2023, men det står inte på förrän vi är där och ska välja en ny styrelse att leda föreningsarbetet.

Valberedningens målsättning är att presentera ett förslag tillsammans med att kallelsen till föreningsstämman går ut under våren.

Har du frågor eller känner till någon bra kandidat, kontakta någon av oss i valberedningen.

Lisbeth Larsered 070-325 80 06 Ewa Backans 070-378 66 23

Karin Jeppson 070-541 94 49 Rolf Borggren 073-023 28 58

Avtal

IMD-priset på el oförändrat

IMD-priset (Individuell Mätning och Debitering) på el bibehålls på nuvarande nivå 2:40 kr/kWh tills vidare. Även om priser som vanligt ökar under vinterperioden tror experterna att prisnivån kommer att vara lägre än i fjol.

Lägenhetsförbrukningen steg något under augusti och oktober i jämförelse med förra året, vilket troligen berodde på något kallare väderlek. Under den senaste 12-månadersperioden uppgår besparingen till 4 %. Fortsatt att spara, det tjänar både föreningen och ni som lägenhetsinnehavare på.

Lars Urell / avtal

Ekonomi

Likviditeten är fortsatt god och vi står bra rustade för framtida investeringar. Då befarade åtgärder av avloppsstammarna flyttats fram har vi en överskottslikviditet. Det har därför beslutats att ytterligare 4 687 tkr ska amorteras i december. Totalt kommer därmed 7 687 tkr att ha amorterats under året. Detta är också ett led i att hålla räntekostnaderna nere.

I år kom utbetalningen av elprisstödet från 2022. Samtidigt har elkostnaderna minskat beroende på minskat nyttjande men även lägre pris per kWh. Våra solpaneler har även producerat mer än förväntat. Beroende på detta kommer vi få ett bra resultat i år vilket givetvis påverkar vår likviditet.

Solveig Wadman / ekonomi

Budget och avgiften 2024

Vår förening har fortsatt en god likviditet och ett positivt kassaflöde, dvs de avgifter och hyror vi får in täcker våra löpande kostnader. Vår målsättning är att de löpande mindre investeringar som görs ska finansieras med egna medel och att vi ska undvika att ta nya lån för dessa.

Varje år uppdateras underhållsplanen som innehåller de åtgärder som behöver göras för att bibehålla standarden på våra fastigheter. Underhållsplanen löper över 30 år men med fokus på de närmaste 10 åren.

I tillägg till detta görs dessutom en ekonomisk långtidsplan, LTP, på 10 år, med fokus framför allt på de investeringar som behöver vidtas. Planeringen är viktig så att vi kan styra likvidbehovet. De poster som främst påverkar resultatet är planerade underhållsåtgärder, taxebundna kostnader samt räntekostnaderna. De senare är dock väldigt svåra att förutspå.

Av de taxebundna kostnaderna är elkostnaden den som är svårast att förutse. Vi har haft två år med väldiga svängningar i elpriset. Vi fick ett elprisstöd utbetalat under 2023 vilket har gjort att vi ej behövt höja våra avgifter för IMD-elen.

Räntekostnaderna kommer att öka framöver då tre lån ska omförhandlas. Totalt förfaller 29,5 mkr i slutet på 2024 och 21,4 mkr 2025. I tillägg har vi de lån som tidigare omförhandlats och nu ligger med rörlig ränta.

Vi vill fortsätta säkra en sund ekonomi och därför har styrelsen beslutat att höja avgiften per 1 januari 2024 med 4 procent. Vi räknar med att även kommande år behöva höja avgiften. Vi kommer även att höja avgiften på bredbandet från 125 kr till 150 kr/månad. Allt detta för att skapa ett stabilt sparande för att möta framtida åtgärder.

Styrelsen

Försäkringar – bostadsrättstillägget

En liten påminnelse – i vår fastighetsförsäkring ingår ett bostadsrättstillägg. Det innebär att du inte behöver teckna ett sådant i din vanliga hemförsäkring.

Om en skada t ex inträffar på en duschvägg, toalett etc, så är det föreningens försäkringsbolag som skall kontaktas. Mer information finns på vår hemsida.

Solveig Wadman / ekonomi

Fastighet

Skyddsrum hus C och D

Som vi har informerat om så ska golven i skyddsrum i garagen hus C och D renoveras. Det har kontrollerats av Stockholm Betongkonsult AB under ett antal år och stadigt försämrats, så i år rekommenderades vi att åtgärda problemen. Vi tog in offert från några olika företag och valde att gå vidare med ett företag som heter BVA. Arbetet kommer att starta vecka 3 i hus C och vecka 5 i hus D och kommer att pågå cirka 10 veckor. Det kommer att bli en del buller och störningar för boende och några garageplatser behöver evakueras. Boende i berörda hus kommer att informeras i god tid innan och under hela tiden som arbetet pågår. Det finns mer information på vår webbplats.

Belysning

Om ni märker att någon armatur i garage, trapphus eller utomhus inte fungerar, gå in på hemsidan och gör en felanmälan till HSB, då åtgärdar fastighetsskötaren så fort som möjligt.

Om ingen anmäler så händer det inget.

Energi

Vi har haft ett bra solelsår, våra paneler har på 10 månader levererat 212 MWh. Vi har förbrukat 164 MWh och SEOM har köpt 48 MWh. Vi har sänkt vår elkostnad med ca 250 000 SEK och fått ca 45 000 SEK från SEOM inklusive skatteåterbäring och sålda elcertifikat. Det blev ett sämre år i kronor 2023 än 2022 på grund av betydligt lägre elpriser men panelerna levererar över förväntan.

Bo Lundström / fastighet

Informationsteknik

Porttelefon, portbrickor och portkoder

De nya porttelefonerna har varit i funktion ett tag nu under hösten, för F-huset sedan hösten 2022. Information delades ut inför utbytet och telefonnummer anmälades, m m. Men nuläget kan förstås ändras (bytt telefonnummer och nya boende, m m). På föreningens webbplats finns mer att läsa om porttelefonerna – [Boendeinfo > Praktisk information > Porttelefon](#).

Repeterar den centrala hanteringen – när någon ringer på; svara, kolla att påringningen avser dig (ditt hushåll) och öppna med siffran 5 på telefonen (gammal ”fast telefon” utan tonval fungerar inte).

Med de nya porttelefonerna kan också brickor användas för att öppna portarna (öppna den port där man bor). Brickorna är ”fysiska” och får därför fungera dygnet runt, liksom nycklar gör. Har du användning av dem, men ännu inte hämtat de tre som lämnas ut till varje lägenhet, så kan du kvittera ut dem på ett Måndagsöppet.

Portkoden kommer att fungera som vanligt (dagtid kl 06.00–22.00) och byts några gånger per år med föregående information i brevinkasten, precis som tidigare.

Christer Selgeryd / informationsteknik

Säkerhet

Tack alla aktiva medlemmar som hjälper till med att vara uppmärksamma i området, er insats är ovärderlig. Observationer vid Gröna Huset har rapporterats. En eller flera personer har frågat boende om att öppna upp dörren till Gröna Huset. Vår gemensamma målbild är att vi tillsammans tar ansvar för och bidrar till att försvåra oväntade besök i området.

- Släpp inte in någon som du inte känner, fråga vem personen söker.
- Se till att dörrar eller garageportar stängs efter dig.
- Vara allmänt uppmärksam.
- Åker ni bort, om möjligt informera grannen.

Tveka inte att rapportera iakttagelser till grannsamverkan@brfedsbacka.se och sakerhet@brfedsbacka.se

När julen närmar sig så är det nödvändigt att kontrollera att en fungerande brandvarnare finns, släckare på 6 kg var senaste rekommendationen, samt brandfilten för att klara att stoppa brand tidigt. Glöm inte att alltid ha uppsikt över levande ljus och att släcka dem när du lämnar lägenheten.

Vi vill upplysa om att vid brandgenomgången tidigare i år så fick vi anmärkningar på att koncentrerad spolarvätska förvarades på några garageplatser, det är inte tillåtet eftersom klassningen är klass 1 som för bensen.

Magnus Rasmusson / säkerhet

Äldre frågor

Kurs i hjärt-lungräddning samt hjärtstartare

Föreningen har genomfört två kurstillfällen för de boende i hjärt-lungräddning samt hjärtstartare. Kursen var mycket uppskattad och 17 personer deltog, vid två olika tillfällen.

Du som inte längre vill vara med på telefonlistan för hjärtstartaren, mejla om detta till aldrefragor@brfedsbacka.se eller ring 076-632 71 09 och meddela så att vi alltid kan ha en så aktuell telefonlista som möjligt.

Föreningens hjärtstartare finns i entrén utanför tvättstuga 2. Där finns även en förteckning över hjärtstartarutbildade grannar. Du kommer alltid in i entrén till tvättstuga 2 med din blå kodbricka, då den entrén är tillgänglig dygnet runt.

Maria Stensgård / äldre frågor



Trädgård

I år har vi haft en gynnsam sommar och vår trädgård har blomstrat och växt som aldrig förr. I stället för vattning har trädgårdsgruppen fått lägga ner mycket arbete på att gallra och rensa. Vi har också låtit HSB beskära silverpärnen i slänten vid paviljongen, röja naturmarken ner mot Stubbhagsvägen och vår trädfällare har glesat ut bland tallarna. Nästa år kommer vi bland annat satsa på att ta in de yvigaste häckarna och beskära prydnadsträden.

Det var en stor uppslutning under städdagen och som vanligt fick vi mycket gjort. Tack alla ni som ställde upp! Eran insats är viktig för föreningen!

Bo Holmberg / trädgård



Städdagen



Lite av varje

Ny medlem hälsas välkommen till föreningen

Daniel Ros, Platåvägen 12.

Funktionärsmiddag

I slutet av september hölls vår funktionärsmiddag. Närmare 30 personer deltog och avnjöt en härlig buffé.



Pubkväll



En värmande pubkväll tinade upp edsbackaborna i vinterkylan! Som vanligt serverades pizza och pytt, öl och vin och traditionellt lotteri.

Stort tack till pubgänget!

Vaccinering

Också i år kunde vi locka hit ett vaccineringsteam som denna gång erbjöd två vaccineringar mot antingen influensa, covid eller pneumokock.

Stort tack till Bosse Lundström som organiserat och förberett denna fantastiska service.

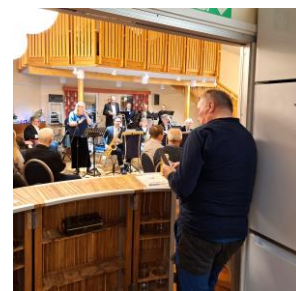


Storbandsjazz

Sista dagen i november, köld och snöyra. Vad kan vara bättre än att mysa i Kvartersgården med öl och vin och svängig musik?!

Härliga Big Blue Band med Towe Ireblad höll stämningen hög med viss hjälp av pubgänget.

Stort tack!!



Adventsljus



I år var det stor uppslutning när vi arrangerade ljusslingorna i flaggstängerna. Efteråt bjöd Cissi och Kerstin på välbehövligt värmande glögg och pepparkakor.

Besök av brandkåren

I mitten av november besökte brandkåren alla våra hus för att tala om brandsäkerhet. Alla som var hemma fick nyttig information om vad man skall tänka på om olyckan är framme och vilken säkerhetsutrustning som rekommenderas.

Här får familjen Åfeldt / Rodriguez besök.



Hushållssopor – igen ...

Fr o m 1 januari 2024 ändrar SEOM sin debitering för hämtning av hushållssopor. Totalt innebär detta en kostnadsökning på cirka 40 procent.

Den största ökningen avser kostnaden per kilo för restavfall. Den ökar från 4 kr/kg till 6 kr/kg.

Vi påminner därför om att förpackningar, plast, glas, tidningar m m. INTE ska slängas i de gröna kärnen i våra soprum. Använd sopstationen på parkeringen vid simhallen för allt detta.

Styrelsen

Råttor och fåglar

Föreningen har ett avtal med skadedjursbekämpningsföretaget Nomor avseende råttbekämpning, de sköter de utställda betongglädorna.

I övrigt ligger ansvaret på Anticimex och om du har problem med råttor kan du själv kontakta dem på tel. 075-245 10 00 för att göra upp om tid för att placera ut fällor.

Detta är kostnadsfritt, då försäkringen mot skadedjur hos Anticimex ingår i fastighetsförsäkringen.

Tänk också på att inte mata fåglar eller ha annat ätbart på terrasser och uteplatser, då det kan locka till sig råttor.

Bo Holmberg / miljö

Hobbylokalen

Nu har den nyrenoverade hobbylokalen varit i gång ett tag och det är glädjande att se att många verkar använda den, kull!

För allas vår trevnad vill jag ändå påminna om att när man är färdig med sitt pass, återställer man lokalen och städar, vilket är enkelt när vi nu har en kraftfull dammsugare.

Har man egna maskiner eller dyl. kan dessa naturligtvis ligga kvar, tills dess att man är färdig. Vi har gått om förvaringshyllor.

Patrik Allard / hobbylokal

Intresserad av bridge?

Måndag den 8:e januari startar vi upp bridgen igen. Trivsel- och tävlingsbridge måndagar kl. 09.00 – 11.30 och kl. 13.00 – 17.00, samt onsdagar kl. 13.00 – 17.00.

För mer information, ring 070-813 69 51 (Bosse Lundström) eller 070-733 68 06 (Inga Kjellberg), eller mejla till bridgerotebro@gmail.com så kontaktar vi dig.

Vi spelar i Kvartersgården, Platåvägen 20.

Sollentuna Bridge

Inlägg i Edsbackabladet



I mitten av september visade sig en perfekt regnbåge över Edsbacka, här fångad på bild av Ibolya Keri.

Alla medlemmar i föreningen är välkomna att komma med idéer och förslag, och som i det här fallet bilder, till Edsbackabladet.

Mejla dem till mig på kommunikation@brfedsbacka.se.

Sista datum för inlägg meddelas på hemsidan.

Frågor som berör något av styrelseledamöternas ansvarsområden hänvisas till respektive ledamot.

Bo Holmberg / kommunikation

Vi på Platåvägen

Vi finns på Facebook under "Vi på Platåvägen". Där kan vi skicka meddelanden till varandra om du har något du vill informera om. Text om du vill köpa eller sälja något, eller om du behöver hjälp.

Lisbeth Larsered

Kommande aktiviteter

➤ **Måndagsöppet kl. 18.00 – 19.00 t.o.m. 18:e december och fr.o.m. 8:e januari.**

För alla som önskar fråga något, eller framföra någon synpunkt till styrelsen, ges möjlighet till detta varje helgfri måndagskväll i styrelserummet, som ligger i E-husets östra kortsida intill tvättstugan.

Redaktör: Bo Holmberg / kommunikation