



Edsbackabladet

Vinter 2024

Nr: 4 – 2024 Årgång: 33



Ur innehållet:

Ordförande har ordet	3	Säkerhet	7
Valberedningen	3	Trädgård	7
Ekonomi	4	Lite av varje	9
Äldrefrågor	5	Kommande aktiviteter	11
Informationsteknik	6		

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

Johan Niltén 070-509 90 35

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

Cecilia Barr 073-937 08 71

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

Utsedd av HSB siri.brehm@hsb.se

Siri Brehm 010-442 14 49

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

Grannsamverkan: grannsamverkan@brfedsbacka.se

Gunnar Råsander 073-046 60 47

Trädgårdsgruppen:

Sammarkallande tradgard@brfedsbacka.se

Bo Holmberg 070-262 04 50

Anders Söderblom 070-606 80 64

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 Bhuvaragan 072-836 84 94

Ulla Cappelín 072-325 40 08

Kvartersgård, gäst-

/övernattningsrum: 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

Margareta Eriksson Höök 070-760 40 99

Monica Rodéhn 070-914 00 62

Rose-Marie Rosenberg 073-919 48 16

Hobbylokal: hobby@brfedsbacka.se

Patrik Allard 073-325 12 42

Föreningsrevisorer:

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

Rolf Borggren 073-023 28 58

Ordförande har ordet

Hej alla medlemmar i Brf Edsbacka

Hösten innebär alltid en intensiv period för styrelsen, och i år är inget undantag. Vårt arbete har främst kretsats kring att färdigställa nästa års budget, samtidigt som vi tar ett längre perspektiv på föreningens framtida underhållsbehov och hur dessa påverkar vår ekonomiska planering. Vårt mål är att fortsatt säkra en stabil och hållbar ekonomi, både för det närmaste året och på lång sikt.

Som vi nämner under punkten *Ekonomi* har styrelsen beslutat att höja avgiften med 2 % från och med årsskiftet 2024/2025. Detta är ett steg vi tar för att möta både de kortsiktiga och långsiktiga behov som vår förening står inför i den fortsatt volatila marknaden vi lever i.

Att föreningen fungerar så bra som den gör beror till stor del på att många frivilliga medlemmar ställer upp och i många fall lägger en betydande del av sin fritid på att bidra till vår gemenskap och våra projekt. Det engagemanget är ovärderligt och hjälper oss att bevara Edsbackaandan.

Nu ser vi fram emot en fin avslutning på året och förbereder oss för de nya utmaningar och möjligheter som väntar 2025.

Hälsningar
Johan Niltén

Valberedningen

April kan tyckas långt bort när vi nu skriver november 2024, men det står inte på förrän vi är där och ska välja en ny styrelse att leda föreningsarbetet.

**Har du tips om lämplig person
eller om du själv är
intresserad, hör av dig
till oss i valberedningen.**



Vi är i gång!

Kanske är du nyinflyttad i Edsbacka, eller så bor du här och vill engagera dig. 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.

I valberedningen jobbar vi för att ha ett färdigt förslag till föreningsstämman i april.

Hälsningar valberedningen

Lisbeth Larsered 070-325 80 06

Ewa Backans 070-378 66 23

Rolf Borggren 073-023 28 58

valberedning@brfedsbacka.se

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att det lån i SHB som förfaller per den 1 december om 7 msek ska bindas på tre år. Detta lån har haft en bunden ränta om 0,94 %. Preliminär ny räntenivå blir 2,67 %. Många analytiker är överens om att de längre räntorna troligen bottnat. Den osäkerhet som finns råder i omvärlden gör att vi anser det klokt att binda ytterligare lån under december. Beslut om detta tas i samband med sista styrelsemötet för året i december. Vi kommer också att amortera 0,5 msek på ett av lånen i december.

Utvecklingen av elkostnaden har varit positiv men i och med att vi fick utbetalat elprisstöd om 382 tkr 2023 blir det i stort motsvarande kostnadsökning i år. Totalt sett med ökade kostnader för vatten kommer de taxebundna kostnaderna att bli ca 600 tkr högre i år än 2023.

Solveig Wadman/ekonomi

Budget och avgiften 2025

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 också att de löpande investeringarna, upp till 3-4 msek, 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. Bland åtgärder 2025 kan nämnas fler elbilsladdare, OVK-besiktning inkl rensning av kanalerna samt målningsarbeten.

I tillägg till detta görs dessutom en ekonomisk långtidsplan, LTP, på 10 år, med fokus framförallt på de investeringar som behöver vidtas. Planeringen är viktig så att vi kan styra likvidbehovet och eventuellt behov av avgiftsökningar och upplåning. De poster som främst påverkar resultatet är planerade underhållsåtgärder, taxebundna kostnader samt räntekostnaderna.

De taxebundna kostnaderna fortsätter att öka, dock glädjande verkar elpriset stabiliserat sig på en jämnare nivå. Sänkningar av IMD-priset har gjorts under 2024 på grund av lägre elkostnader och vi bedömer att kostnadsnivån kan bestå under 2025. Kostnaden för vatten har ökat med drygt 40 procent sedan 2023. Fjärrvärmes kostnad ökar med 25 procent jämfört med 2023. Vi kommer därför att fortsätta att jobba med styrningen av värmesystemet, framför allt i garagen. Sophämtningen ökar med 40 procent jämfört med 2023.

Räntekostnaderna kommer att öka framöver då tre lån med låg bunden ränta ska omförhandlas 2024 och 2025. Totalt förfaller 47 mkr i slutet på 2024, varav ett med rörlig ränta. Under 2025 förfaller ytterligare ett lån om 21 msek med låg bunden ränta, samt ett lån med rörlig ränta.

Under 2025 kommer vi att påbörja renoveringen av kvarvarande garage. Dessa blir inte lika omfattande som de åtgärder vi gjort i skyddsrummen men ändå räknar vi med en investering om 3 msek för de två garagen i hus F.

Vi vill fortsätta säkra en sund ekonomi och därför har styrelsen beslutat att höja avgiften per 1 januari 2025 med 2 procent. Vi räknar med att behöva höja avgiften även kommande år. Vi kommer även att höja hyran för garageplatser med 100 kr/månad fr o m 1 januari -25 och uteplatserna med 25 kr/månad fr o m 1 mars -25. Allt detta för att skapa ett stabilt sparande för att möta framtida åtgärder.

Styrelsen

Äldrefrågor

Hjälp i hemmet

Du som är pensionär och är 65 plus kan få gratis hjälp av Sollentuna kommun genom deras fixartjänst.

I uppdraget ingår bland annat

- Sätta fast lösa sladdar på golvet.
- Bära upp och ner lättare föremål från vind eller källare.
- Genomföra arbete som kräver att man står på stege. T.ex. byta batterier i brandvarnaren och sätta upp gardiner.
- Tunga lyft. Fixartjänst kan inte hjälpa till med lyft som kräver mer än en persons kraft.

fixartjanst@sollentuna.se tel: 073-915 20 17 Arbeten utförs på dagtid, vardagar.

Digitala tjänster

- Hjälp med att ladda ner applikationer och program.
- Hjälp med att ringa, skicka sms, e-post eller bilder till vänner och familj, eller använda videosamtal, se på filmer och lyssna på musik.
- Enklare hjälp med TV så som koppling, kanalsortering och informativ hjälp.
- Det kan också vara stöd för användning av Mobilt BankID och digitala inköp.

Den digitala coachen finns tillgänglig på kommunens träffpunkter under utsatta tider. Du kan även få hjälp i hemmet om du har svårt att ta dig till en träffpunkt.

Automatisk dörröppnare

Om du har behov av en automatisk dörröppnare på entrédörren ansöker du om bostadsanpassningsbidrag hos kommunen.

1. Du börjar med att kontakta en arbetsterapeut som kan bedöma ditt behov av hjälpmedel och bostadsanpassning. Vid behov av bostadsanpassning skriver de ett intyg som beskriver dina problem i bostaden.
När du behöver kontakta en arbetsterapeut kan du ta kontakt med:
 - Sollentuna Rehab på telefon 08-587 366 83 eller
 - Aktivera Kiropraktik & Rehab på telefon: 08-630 09 90.
2. Du fyller i kommunens ansökningsblankett. Du hittar den på sidan <https://www.sollentuna.se/omsorg--stod/funktionsnedsattning/hjalp-i-hemmet/bostadsanpassning/>.
Om du inte har tillgång till en skrivare kan du komma ner till Måndagsöppet så hjälper vi dig med utskriften.
3. Ifylld blankett lämnas till styrelsen för påskrift av ordföranden.
4. Skicka in din ansökningsblankett tillsammans med intyget från arbetsterapeuten till
Sollentuna kommun
Bostadsanpassningen
191 86 Sollentuna
5. Utredning av kommunen. Din ansökan placeras i kö och handläggs i turordning. Din handläggare granskar ansökan och intyg. Handläggaren kontaktar dig för information och eventuella förtydliganden. Vid behov bokar handläggaren in ett hembesök.
6. Beslut från kommunen. Du kan få bifall eller avslag på din ansökan. Beslutet skickas till dig per post.

Du kan läsa mer om detta på kommunens sida samt hämta ansökningsblanketten här:

<https://www.sollentuna.se/omsorg--stod/funktionsnedsattning/hjalp-i-hemmet/bostadsanpassning/>

Bostadsanpassningsbidrag

Om du på grund av sjukdom eller funktionsnedsättning har behov av att anpassa din bostad kan du ansöka om bostadsanpassningsbidrag hos kommunen.

Vad kan du söka bidrag till?

Du kan ansöka om bostadsanpassningsbidrag för att anpassa och komplettera fasta funktioner i eller i anslutning till bostaden. Det gäller åtgärder som bedöms vara nödvändiga för att din bostad ska bli ändamålsenlig och att du ska få ditt dagliga liv att fungera.

Vanliga åtgärder

- Borttagning av trösklar
- Montering av stödhandtag, ledstång, ramp
- Installation av spisvakt
- Borttagning av badkar och iordningställande av en duschplats
- Installation av automatisk dörröppnare, trapphiss

Ansökningsblanketten för detta kan du hämta på "Måndagsöppet" i styrelserummet (intill tvättstuga 2 i gaveln på E-huset). Öppet helgfria måndagar, kl 18.00 – 19.00. Du kan även skriva ut den själv direkt från kommunens hemsida:

<https://www.sollentuna.se/omsorg--stod/funktionsnedsattning/hjalp-i-hemmet/bostadsanpassning/>

Maria Stensgård / äldrefrågor

Informationsteknik

Utskick om Trygg Surf – säkerhetslösning från Tele2 (viruskydd, m m)

Medlemmar i föreningen har fått brev eller e-post från Tele2, om uppgradering av Trygg Surf och ändrat pris. Utskicket skulle inte ha kommit till någon här i föreningen, det var ett misstag. Utskicket sägs ha skickats endast till de med tillvalet Trygg Surf, så använder man inte längre Trygg Surf men har fått utskicket så har man antagligen lagt till Trygg Surf någon gång, och är fortfarande registrerad för tjänsten. Trygg Surf är ett tillval man kan göra baserat på föreningens gruppavtal för bredbandet och kostar den boende inget (till skillnad från tillval av kanaler och paket för tv, m m).

Får man fakturor för tillval med kostnad så anges där också Trygg Surf ifall man gjort det tillvalet. Medlemmar i föreningen kan också logga in till Tele2.se och se information om både gruppavtal och de tillval man gjort själv. Klicka på gruppavtalet för bredband så listas där också egna tillval.

Bland novemberinläggen för 2024 på föreningens webbplats (www.brfedsbacka.se/2024/11/) finns ett inlägg om utskicket om Trygg Surf och där en länk till utskicket. I utskicket finns information om uppsägning av tjänsten ”med anledning av dessa förändringar”, som då avser dem som betalar för Trygg Surf. Används inte Trygg Surf kan tjänsten sägas upp men är inte nödvändigt eftersom tillägget inte kostar något så länge föreningen har gruppavtal för bredband med Tele2.

(Trygg Surf, från Tele2, bygger på säkerhetslösningen F-Secure SAFE.)

Christer Selgeryd / informationsteknik

Säkerhet

Det har varit lugnt i området, inget allvarligt har rapporterats. Tveka inte att rapportera iakttagelser till grannsamverkan@brfedsbacka.se eller sakerhet@brfedsbacka.se.

Tiden går fort och julen närmar sig. Det är nödvändigt att kontrollera att en fungerande brandvarnare finns, släckaren på 6 kg var senaste rekommendationen från brandförsvaret samt brandfilt 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 tidigare brandgenomgång fick vi anmärkningar på att koncentrerad spolarvätska förvarades på några garageplatser. Det är inte tillåtet eftersom klassningen är klass 1, som för bensin.

Kommunikationen runt användning och risker med litiumjonbatterier har ökat avsevärt. Batterierna förekommer i nästan all utrustning som är laddningsbar, t ex mobiltelefoner och skruvdragare.

Den främsta risken är om batteriet har utsatts för stötar och skadats. När enheten sedan laddas kan det bli väldigt varmt och termisk rusning sker vilket kan leda till brand.

Några tips:

Använd alltid originalladdare och CE-märkta produkter.

Kontrollera laddare och sladdar regelbundet och byt ut trasiga produkter.

Använd aldrig ett skadat batteri, kontrollera om enheten blir varm och utsätt inte produkten för temperaturer den inte tål.

Ladda på en hård yta, undvik sängen eller soffan, och håll brandfarliga föremål borta från laddningsområdet. Undvik att ladda i hallen som oftast är en utrymningsväg vid brand och ladda under uppsikt. Om möjligt, undvik att ladda enheten över natten.

Magnus Rasmusson / säkerhet

Trädgård



Nu när vintermörkret har sänkt sig över oss och dagarna blivit korta är det fint att vi, i väntan på ljusare tider, har våra ”julgranar” och så många upplysta terrasser att njuta av.

Vi har haft en bra höst. På städdagen var det fler deltagare än på länge och vi fick mycket gjort som annars behövt lejas ut – ett stort tack till alla!

Både före och efter städdagen var många i full gång med beskärning och röjning. Vi har gjort mycket själva, men också haft vår trädgårdare här. Han har fällt och röjt i enlighet med den marksyn som gjordes tidigare i höst. Vi planerar att plantera nya träd i naturmarken till våren.

HSB har också reparerat ett antal missar med ogrärensning, där de gjort både för mycket och för lite. Nu är det reparerat med nyplantering och rensat där det missats.

Slutligen har vi fått överta HSB:s flakmoppe och fått den i kördugligt skick, en stor tillgång på städdagar och vid andra större jobb.

Städdagen



Och så en värmande måltid



Tack än en gång för en fin städdag!

Bo Holmberg / trädgård

Lite av varje

Nya medlemmar hälsas välkommen till föreningen

Per och Malin Aldén, Platåvägen 36.

Lars-Åke Vikberg och Elin Ersson, Platåvägen 28.

Funktionärsfest

När sommaren började gå mot sitt slut var det äntligen dags för årets funktionärsfest. Som ett litet tack för alla funktionärers insatser under året bullades det upp en härlig buffé med goda drycker till detta fantastiska gäng.



Äldre frågor och Seniorfika i samverkan

På seniorfikat den 28/1 får vi besök av kommunens hälsopedagoger som kommer och berättar om vilka hjälp- och stödinsatser kommunen kan erbjuda. Kom och ställ dina frågor och lyft dina funderingar tillsammans med en kopp kaffe och en bulle.

Ann Englund och Maria Stensgård

Pubafton



Äntligen pubafton med pizza, pytt, öl, vin och lotteri!
Stämningen var hög och alla tycktes stortrivas, inte minst de som vann på lotteriet.
Stort tack till pubgänget!!

Information om hobbylokalen

Först och främst, det är riktigt kul att vi har ca 50 st. medlemmar i föreningen som bokat sig för att använda vår gemensamma hobbylokal, riktigt kul!

Som nuvarande ansvarig för hobbylokalen har jag, tillsammans med framför allt Magnus Rasmusson i styrelsen, jobbat för att få till en professionell lokal, som vi alla kan ha glädje av. Efter den olyckliga branden så har jag försökt rädda så många verktyg som möjligt genom att tvätta t.ex. skruvmejslar, borrar och hammare, m m. Förhoppningsvis sparade vi en del pengar där, som i stället kan gå till annan utrustning.

Vi har också haft många väldigt generösa boende som skänkt många fina verktyg, hyvelbänkar, spik och skruv, m m, något som vi alla kan använda. Mycket uppskattat!

Plåtskåpet, som flera undrat över, är tänkt för hobbyansvarig att bl.a. förvara sjukvårdsutrustning, förbrukningsmaterial samt annat som rör föreningen.

Bredvid plåtskåpet finns en hylla märkt med "Edsbacka". Där finns verktyg och maskiner som ni alla kan använda vid behov.

Bredvid den hyllan finns flera hyllor som är tänkt att ni kan använda för egna verktyg, material när ni håller på med något "projekt". Tanken är att ni använder det under den tiden ni jobbar på "erat projekt" och sedan tar bort det.

Vi har, som jag nämnt tidigare, fått en massa material i form av spik, skruvar m m. Dessa har jag försökt sortera i hyvelbänken med lådor, samt märkt upp dem. Det är FRITT FRAM ATT ANVÄNDA innehållet om ni har behov.

Jag är som sagt mycket glad för att det är så många av er som ser möjligheterna av att nyttja hobbylokalen för målning och snickerier. Jättekul!

Dessutom är jag väldigt glad för att ni, när ni jobbar där, städar efter er, så att det ser bra ut när nästa kompis ska dit och jobba.

Och sist men inte minst, ett STORT TACK, till alla er som skänkt så mycket fina saker till föreningen!

Patrik Allard

Vaccinering



Den förträffliga servicen med säsongsvaccinering i Kvartersgården kunde genomföras även detta år.

Två av de tre vaccinen, covid, influensa och pneumokocker erbjöds, kostnadsfritt för pensionärer och de i riskgrupp.

Stort tack till Bosse Lundström och Christer Selgeryd som organiserat och administrerat detta!

Julgransljus

Tack till alla ljushuvuden som fick upp våra slingor!

Och tack till Cissi och Kerstin för värmande glögg efter väl förrättat värv.



Inlägg i Edsbackabladet

Alla medlemmar i föreningen är välkomna att komma med idéer och förslag. Mejla dem till mig på kommunikation@brfededbacka.se.

Sista datum för inlägg meddelas på hemsidan.

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

Bo Holmberg / kommunikation

Röjning i cykelrum

Nu är det dags att röja i cykelrummen. Det kommer att ske på vårens städdag. Påminner alla om att cyklar och andra föremål som man förvarar i förråden skall vara märkta med namn, det kanske kan vara bra att göra det redan nu om du inte redan har gjort det. Kommer ytterligare påminnelse närmare städdagen.

Bo Lundström / fastighet

Kommande aktiviteter

- **Måndagsöppet kl. 18.00 – 19.00 helgfria måndagar till och med 16:e december och från och med 13 januari.**
För alla som önskar fråga något, eller framföra någon synpunkt till styrelsen, ges möjlighet till detta varje helgfri måndag i styrelserummet, som ligger i E-huset intill tvättstugan.
- **Adventskaffe 8 december kl. 14.30 i Kvartersgården.**

Redaktör: Bo Holmberg / kommunikation
Redigerare: Christer Selgeryd / informationsteknik