



INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

” ORDFÖRANDE HAR ORDET

Föreningsstämman ska äga rum den 15 juni i år. Enligt svensk lag och föreningens stadgar är föreningens styrelse skyldiga att arrangera ordinarie föreningsstämma senast sista juni. För närvarande är det fortfarande stor risk för smittspridning av covid-19 och därför kommer styrelsen att arrangera årets föreningsstämma utomhus. Vi tar nödvändiga åtgärder för att minska smittspridningen och därför försöker vi hålla stämman så kort som möjligt. Jag ber er följa rekommendationer som ni fått tillsammans med kallelsen. Jag vill påminna att fysisk distansering minskar spridningen av coronaviruset.

Enligt nya tillfälliga regler som beslutats av regeringen kan detta år vem som helst under föreningens ordinarie föreningsstämma ha möjlighet att vara ombud åt flera medlemmar samtidigt via fullmakt. Föreningsstämman är ett av de viktigaste möten för en förening där vi bl.a. går igenom årsredovisningen och väljer ny styrelse, ny valberedning, ny revisor samt ny revisorssuppleant. Förslag från Valberedningen har presenterats och som vanligt har alla medlemmar också möjlighet att komma med egna kandidater eller förslag. Välj den styrelse ni kan lita på.

Som ni vet sedan tidigare har vi begränsade antal P-platser och garage därför vill jag be er som inte har något behov av dem att säga upp avtalet så att vi kan erbjuda platser till de som står i kö. Det är ekonomiskt onödigt att betala för något man inte nyttjar, dessutom kan plasterna gå till de som behöver dem.

Sedan långt tillbaka har vi beslutat att inte spara i inre reparationsfond längre. Fonden kan användas till allt underhåll av lägenheten. Vissa har fortfarande pengar inestående och jag vill uppmana er att utnyttja fonden. Det finns en blankett ni kan ladda ner från vår hemsida eller kontakta vår förvaltare, Renew Service på tel. 08-34 38 00 (välj knappval 2). Telefontid för ekonomi är mån-tor, 9:00-11:00. Vid nästa avi-utdelningen kommer in att se summan ni har i fonden.

Glöm inte att skicka in medgivandeblanketten om byte av balkonger. Har ni av någon anledning trappat bort den eller om ni inte hittar den längre, kan ni kontakta någon i styrelsen eller skicka ett mail till info@brfvilunda.se så ser vi till att ni får en ny. Önskar er med detta en skön sommar framöver.

M. Mehrdadian
Ordförande, Brf Vilunda

MATAVFALLSÅTERVINNING

Styrelsen påbörjade under förra året ett projekt med att bli en **grönare förening** genom att införa matavfallsåtervinning för föreningens medlemmar. Detta miljöarbete har fungerat väl och styrelsen har nu beslutat att fortsätta detta projektet genom att förenkla möjligheterna till matavfallsåtervinning. Under sommaren planeras nya matavfallsbehållare att installeras på följande adresser:

- Intill Herrgårdsvägen 91 - 93
- Intill Herrgårdsvägen 103
- Intill Herrgårdsvägen 32
- På kortsidan av Herrgårdsvägen 10
- På kortsidan av Herrgårdsvägen 12
- På kortsidan av Herrgårdsvägen 16

På kortsidan av Herrgårdsvägen 10, 12, 16 (dvs. mot bilvägen) kommer även behållare för vanliga hushållssopor att installeras. Efter detta planeras det för att befintliga sopnedkasten utanför Herrgårdsvägen 10, 12, 14 och 16 ska stängas. SUEZ som hämtar sopor har haft önskemål om detta men det betyder även att vi minskar tung trafik inom området då sopbilarna kan hålla sig på gatorna.

Styrelsen har även planerat att ett nytt återvinningshus ska byggas i backen nedanför Herrgårdsvägen 28 för att komplettera det grovsoprum vi har idag. Vi inväntar just nu bygglov från kommunen för att kunna komma igång bygget av detta hus.

TVÄTTHALLEN

På grund av en vattenläcka som inträffade i slutet av april stängdes vattnet av till föreningens tvätthall och till varmgaragen. Rören var gamla och styrelsen har därför tillsammans med kommunen utfört åtgärder med nya rör. Vattenläckan är nu åtgärdad och tvätthallen kan därför åter användas fullt ut.

BYTE AV BALKONGER

Under våren har styrelsen skickat ut en så kallad medgivandeblankett som samtliga hushåll i föreningen måste fylla i och lämna in. Detta är viktigt för att det planerade projektet med utbyte av balkonger i föreningen ska kunna påbörjas utan att först behöva behandlas i hyresnämnden vilket både kostar föreningen och har handläggningstid ca. 1,5 år. Styrelsen har personligen försökt att få tag på de som inte lämnat in vilket har gett resultat, men vi saknar fortfarande svar från några.

För att inte försena projektet och dessutom riskera att projektet blir dyrare för föreningen än planerat är det viktigt att få in dessa blanketter, även från de som idag inte har balkong i och med att detta är något som ger hela föreningen en "väsentlig förändring". Kolla gärna av med din granne att de inte glömt att lämnat in blanketten. I väntan på att projektet ska kunna komma igång har förberedande arbete utförts genom att bland annat bygga om trapp och så kallade nödutrymningsluckor på baksidan av Herrgårdsvägen 12 och 16.

I slutet på maj hade föreningen besök av TBO som är företaget som bygger balkonger. De var hos oss för att visa upp hur det kan komma att se ut med de nya balkongerna. Besöket var uppskattat från många som även kunde passa på att ställa de frågor som de hade om projektet.



Visning av balkong

ÅRSSTÄMMAN

Trots att många redan hunnit få erbjudande om vaccinering måste vi fortfarande vara försiktiga. Föreningens årsstämma kommer därför att hållas utomhus den 15 juni där möjligheter till avstånd är goda.

Kallelse har gått ut till alla hushåll men finns även att ladda ner på föreningens hemsida, www.brfvilunda.se där även årsredovisning, samt valberedningens förslag finns att hämta. Materialet kan även beställas hem genom att kontakta Renew Service på tel. 08-34 38 00.

BELYSNING

Inför kommande sommar har styrelsen planerat arbete med att byta ut en större del av belysningen i området till mer energieffektiva LED-lampor. Redan nu har belysning i källare och trapphus samt viss belysning för husnummer bytts ut och under kommande månader kommer även belysning utanför garage, viss belysning på fasader samt de husnummer som ännu inte bytts att ersättas med annan typ av LED-belysning.

Styrelsen ser även över möjligheterna att förbättra ljusbilden på Lidmans Allé och ev. ersätta de pollare som idag finns för att på så sätt få mer ljus på Allén vilket har varit önskat från många i området.

BESÖKSPARKERING

P-service som idag sköter bevakningen av våra parkeringsplatser kommer succesivt att ändra betal-app från EasyPark till Parkster. Informera gärna era besökare som parkerar på någon av föreningens besöksparkeringar och var uppmärksam på skyltning så att rätt app används. Parkster erbjuder köp av parkeringsbiljett via app, sms och talsvar.

BLOMMOR UTANFÖR ENTRÉN

Även i år har det planterats blommor i krukorna utanför varje entré. Som varje sommar kan det komma dagar med varmare temperaturer som kräver att blommorna behöver lite extra vatten. Ta gärna hand om dina blommor du har fått utanför din entré och ge dem lite vatten om du märker att det behövs. På så sätt hjälps vi åt att hålla området snyggt och trivsamt!

TVÄTTSTUGOR

Under våren har renovering av tvättstugorna på Herrgårdsvägen 10, 12 och 101 utförts. Även föreningens grovtvättstuga har fått en uppfräschning med ny utrustning och en avskärmning mellan den vanliga tvättstugan på Herrgårdsvägen 12. Det betyder att alla, även boende på Herrgårdsvägen 12, som vill använda grovtvättstugan numera går in via egen ingång på baksidan av Herrgårdsvägen 12.

Bokningar av grovtvättstugan är tillfälligt avstängd då det även pågår en renovering av trappen in till grovtvättstugan, men så snart detta är klart kommer det åter vara möjligt att boka. Dessa renoveringar innebär även att styrelsen avslutar en flerårig plan om att samtliga tvättstugor i föreningen ska renoveras och att även maskinerna byts ut till nya och mer energieffektiva.

Gemensamma tvättstugor är alltid en het fråga för bostadsrättsföreningar. Vi skall alla trivas i vår förening och därför är det viktigt att städa efter sig. Ostädade tvättstugor medför extra kostnader för föreningen och irritation hos medlemmarna, därför är det rimligt att kräva den som inte sköter sig på betalning. Om ni märker att föregående har slarvat mycket med sin städning är det viktigt att ni gör en felanmälan. Ta gärna bilder och skicka till styrelsen så att vi kan visa dessa för den skyldige när vi kontaktar hen.

GLÖM INTE BOSTADSRÄTTSTILLÄGGET!

I senaste numret av Vi i Vilunda informerade vi om att styrelsen beslutat att ta bort det kollektiva bostadsrättstillägg som tidigare ingått i fastighetsförsäkringen. Du som boende i föreningen behöver därför kontakta ditt försäkringsbolag som du har för hemförsäkring och be att få lägga till bostadsrättstillägg i din hemförsäkring. Har du inte lagt till bostadsrättstillägg måste du göra detta omgående då du annars kan bli skadeståndsskyldig mot föreningen om det skulle ske en olycka på den fasta egendom som tillhör föreningen. Styrelsen har fått frågor om hur det kan bli fördelaktigare att var och en tecknar eget bostadsrättstillägg och varför inte avgiften då även sänks om föreningen får en minskad kostnad. Vi vill därför ge ett räkneexempel som beskriver dessa kostnader.

Föreningens kostnader

Kostnaden som föreningen behöver betala för ett kollektivt bostadsrättstillägg är 145 810 kr. Rakt utslaget på föreningens 406 lägenheter blir detta 359 kr per lägenhet. Kostnaden för att lägga till bostadsrättstillägg på egen hand varierar beroende på försäkringsbolag men ligger ungefär på samma kostnad. Föreningens försäkringspremie och självrisker riskerar däremot att höjas om någon drabbas av skador som ersätts via det kollektiva bostadsrättstillägget eftersom tillägget är kopplat till fastighetsförsäkringen. Dessa ökade försäkringskostnader kan drabba alla medlemmar i föreningen i form av exempelvis höjda avgifter, trots att försäkringsersättningen från bostadsrättstillägget framförallt gynnar den enskilde bostadsrättshavaren. Ett vanligt problem för föreningar som t.ex. har problem med skador eller läckage i badrum är att föreningens kostnader sällan överstiger självrisken, men skadan måste ändå anmälas till föreningens försäkringsbolag eftersom den boende kan behöva utnyttja bostadsrättstillägget. Alla skador som anmäls till försäkringen påverkar försäkringsbolagets syn på föreningen som helhet, även om det inte blir någon utbetalning.

Varför får jag inte lägre avgift?

Om föreningen nu sparar in 359 kr per lägenhet, borde då inte avgiften även sänkas så mycket kanske du undrar? Vi alla som bor i föreningen äger den gemensamt och månadsavgiften du betalar till föreningen är till för att täcka alla kostnader som föreningen har. Exempel på kostnader är värme, vatten, tv, el (trapphus, källare, tvättstugor), felanmälningar, renoveringar av tvättstugor, trädgårdsskötsel, sophämtning etc. Styrelsen ser kontinuerligt över avtal och försöker förhandla ner kostnaderna, men priserna stiger i takt med inflationen och på samma sätt skulle även månadsavgiften behöva höjas. Årsavgiften för en tvåa ligger på ungefär 40 - 50 000 kr och en normal avgiftshöjning på bara 2% skulle alltså betyda 800 - 1 000 kr extra per år i avgift. I och med att föreningen får en minskad utgift så bidrar detta till att vi kanske till och med slipper höja avgiften kommande år vilket även betyder att du som medlem i föreningen sparar på din privata ekonomi.

Detta är anledningen till att du som boende i föreningen tjänar på att föreningen håller nere kostnaderna. Hjälp till med detta genom att undvika onödiga felanmälningar och jourutryckningar, släng bara det som får slängas i vårt grovsoprum och hjälp till att hålla rent i vårt område så bidrar vi gemensamt till en bättre boendemiljö utan att behöva höja avgifterna mer än nödvändigt. Föreningens ekonomi är även din ekonomi.