



Vilunda

Nr 4 - 2022

INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

” ORDFÖRANDE HAR ORDET

Deltagandet på extrastämman som i huvudsak behandlade balkongutbyggnaden var ett mer än välbesökt möte och jag hoppas att detta kommer att fortsätta vid framtida stämmor. Att delta visar att man bryr sig om sitt boende. Något som är tråkigare är när renoveringar i lägenheten förorsakar skada på fastigheten och besvär även för grannar. **Det är ett måste** att man alltid anmäler och frågar innan man börjar att renovera. Behörigheter krävs i vissa fall så det är viktigt att man anlitar rätt företag och personer.

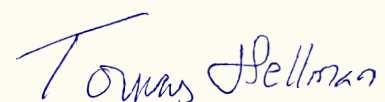
Balkongarbetet har nu kommit in i en ny fas. Samtyckesblankett har skickats ut till alla som inte var med på extrastämman. Samtliga som inte ger sitt samtycke eller inte svarar kommer att vara motpart när ansökan till hyresnämnden görs. Hyresnämnden kommer då att kalla samtliga för att höra skäl till att man är emot och deltar man inte då så räknas det som ett medgivande/samtycke. Styrelsen ställer upp om frågor finns och om man är oroande kring t.ex. ekonomin. Samtyckesblankett har även skickats till boende i höghusen som inte har balkong eller uteplats, då de påverkas genom att balkongen ovanför skjuter ut mera. Vill tacka valberedningen för sitt arbete och välkomnar Eric Sölvstedt in i styrelsen.

Nominering av kandidater kan göras av alla till valberedningen som sedan jobbar vidare med detta och tar fram förslag till ordinarie stämma då val ska ske. Om man själv har kunskap inom ett specifikt område, så är styrelsen tacksam att få sådan information som kan gagna föreningen. Detta gäller även om man inte har möjlighet att vara med i styrelsen.

Enligt stadgarna så ska föreningen erbjuda bostäder för permanent bruk, varför vi nu är tydliga kring detta vid överlåtelser och att andrahandsuthyrning sker på korrekta grunder.

Nya avtal för parkeringsplatser och garage har skickas ut tidigare under hösten. För att inte säga upp platser på grund av att svar av någon anledning inte inkommit så har styrelsen lagt ner mycket tid på att försöka få ett svar från samtliga. Nya platser har tillkommit ovanför varmgaragen och översyn av kostnaden att stå på gästparkering har även påbörjats.

Styrelsen önskar er alla en fin fortsättning på 2022, en trevlig jul och ett gott nytt år om vi inte ses på glöggkvällen den 12 december.



Ordförande, Brf Vilunda

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Den 27 oktober arrangerade styrelsen en extra föreningsstämma där hela 156 hushåll från föreningen fanns representerade. På stämman valdes bland annat Eric Sölvstedt in som ersättare till Sofie Hellsing som valt att avgå från styrelsen i förtid vilket gav en vakant plats. Tillsammans med Eric är även Lea Markuksela ny i styrelsen detta år. Kontaktpuppgifter till samtliga styrelsemedlemmar hittar du på informationstavlan i din entré samt på föreningens hemsida: www.brfvilunda.se

På föreningsstämman beslutade stämman även om att två bostadsrättslokaler som föreningen haft ska upphöra att vara bostadsrätter samt att en hyresrättslokal på Herrgårdsvägen 34 (nuvarande tandläkarlokal) ska byggas om till en bostadsrättslägenhet vilket kommer att påbörjas när hyreskontraktet löper ut. Stämman behandlade även fråga om genomförande av balkongprojekt.

*Föreningens extrastämma i
Messingen den 27 oktober*



BESLUT OM STÖRRE BALKONGER

På föreningens extra föreningsstämma den 27 oktober beslutade stämman om genomförande av balkongprojekt och därmed förändring av lägenhet. Detta är något som varit aktuellt i många år och föreningen har nu fått bygglovets beviljat. För att kunna påbörja projekt för större balkonger krävdes stämmobeslut. Med utslaget 150 röster för och 6 röster emot beslutade stämman att ge styrelsen i uppdrag att:

- installera djupare balkongplattor samt utföra inglasning på samtliga balkonger och flytta ut vägg för "burspråken" där sådan finns i höghusen (Herrgårdsvägen 24, 26, 28, 30, 32 och 34) så att de ligger i linje med balkonger.
- förlängt djup av balkongplattorna på Herrgårdsvägen 24, 26, 28, 30, 32 och 34 med 40 cm djup från ursprung.
- förlängt djup av balkongplattorna på Herrgårdsvägen 10, 12, 14, 16 och 18 samt 87, 89, 91, 93, 95, 99, 101 och 103 med 60 cm djup från ursprung.
- möjlighet att installera "franska balkonger" till de lägenheter i bottenplan som inte har balkong eller uteplats.
- installera nya uteplatser med markis där uteplatser finns idag.

Efter stämman har en undersökning utförts med de hushåll som berörs av så kallade "franska balkonger" och det har då visat sig från merparten av dessa hushåll att intresse inte finns att installera dessa "franska balkonger" vilket därmed även är styrelsens inriktning i projektet.

SAMTYCKESBLANKETT

Till de som inte medverkade på föreningens extrastämma den 27 oktober så har en så kallad samtyckesblankett skickats ut. Detta med anledning av att en större balkong även innebär en "förändring av lägenhet" och enligt stadgarna kräver samtycke från de medlemmar som berörs av projektet. Det är viktigt att du signerar denna blankett och lämnar till styrelsens brevlåda utanför Herrgårdsvägen 28. Du har självklart möjlighet att avstå att ge ditt samtycke men viktigt att veta är att du då per automatik kommer att bli motpart till föreningen hos hyresnämnden. Det innebär att du kommer att få en kallelse till hyresnämnden där du får yttra dig om varför du säger nej till projektet. Därefter avgör hyresnämnden om projektet ska kunna påbörjas beroende på hur många av föreningens medlemmar som samtyckt till förändringen.

Om samtliga hushåll ger sitt samtycke kan projektet påbörjas utan hyresnämndens inblandning vilket både gör att projektet kan komma igång tidigare och utan ökade kostnader. En renovering av balkongerna kommer oavsett att behöva utföras så det du ger samtycke till är alltså att balkongerna i samband med renoveringen även görs några decimeter djupare och blir inglasade.



Nya uppdaterade områdesskyltar installerades under hösten i vår förening

JUSTERING AV AVGIFTEN

I samband med att styrelsen nyligen lagt budgeten inför 2023 har det konstaterats kraftigt ökade utgifter i form av bland annat ökade räntor, ökade elkostnader och ökade kostnader för vatten och avlopp. Det är även några stora underhållsprojekt i antågande, bland annat åtgärder av föreningens samtliga balkonger som är i stort behov av underhåll. Efter att styrelsen gått igenom och budgeterat för framtida utgifter har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften för lägenheter på 10% från och med den 1 januari 2023. Styrelsen har sedan tidigare som plan att avgiften bör justeras upp även under kommande år för att klara ökade utgifter och även kunna utföra nödvändigt underhåll och amorteringar på föreningens lån.

Vi vill påminna om att vi alla medlemmar i föreningen är delägare av fastigheterna och samtliga kostnader som föreningen har berör oss alla. Om vi hjälps åt att hålla rent och snyggt runt om i vår omgivning, i vårt miljörum, tvättstugor och källargångar bidrar även det till både trivsel och att vi undviker onödiga kostnader som kan påverka avgifterna i framtiden.

Att nyttja den kompetens och intresse som finns inom föreningen är också något som kan hjälpa till att hålla nere kostnaderna. Har du idéer på något som du kan och vill hjälpa till med får du gärna kontakta styrelsen och berätta mer. Styrelsen har sedan tidigare också efterlyst frivilliga som kan vara med i en trädgårdsgrupp för att under kommande sommar exempelvis kunna hjälpa till med enklare skötsel för att vi gemensamt ska kunna få en vacker omgivning utan höga kostnader. Vi önskar att du som är intresserad att vara med och hjälpa till på något vis hör av dig till någon i styrelsen och berättar mer om vad du har för idéer. Inga krav finns utan alla tankar och förslag på förbättringar är välkomna.

EL-AVGIFTEN FÖR 2023

Brf Vilunda tillämpar sedan många år tillbaka så kallad enhetsmätning av el vilket betyder att föreningen köper in el till alla fastigheter inkl. alla hushåll. Uppkopplade elmätare mäter därefter förbrukningen för respektive lägenhet som då via avgiftsavin debiteras endast den el som nyttjas. På så sätt behöver inget hushåll teckna något eget elavtal utan detta tecknas kollektivt till föreningens samtliga medlemmar.

Avgiften för el kommer från 1 januari 2023 att justeras till 1,90 kr/kwh inkl. moms. Debitering av förbrukad el sker vid varje kvartal i samband med avgiftsaviseringen från föreningen.

Samma pris kommer från den 1 januari 2023 att gälla för den el som förbrukas på de uttag som finns på föreningens förhyrda parkeringsplatser utomhus för elbilsladdning samt motorvärmare.

INTRESSE FÖR BILPOOL?

Styrelsen skulle vilja undersöka hur stort intresset för bilpool är. En bilpool innebär att ett antal personer, i detta fall föreningens medlemmar, samsas om en eller flera bilar. När du önskar använda bilen gör du en bokning för den period då du behöver bilen och betalar då också bara för bilen den tid du använder den.

Detta är en fråga som även väcktes som en motion till föreningens årsstämma 2022 och styrelsen fick då uppdraget att utvärdera intresset för en bildelning inom föreningen.

Känner du att en bilpool skulle vara intressant och något du tycker att föreningen bör satsa på så ber vi dig att skriva det till styrelsens e-post info@brfvilunda.se eller handskriva ditt intresse på ett dokument som du därefter lämnar i styrelsens brevlåda utanför **Herrgårdsvägen 28.**

NY LEKPLATS I FÖRENINGEN

Inför det planerade projektet kring åtgärder av föreningens balkonger så kommer det att behövas mycket plats för bland annat byggbaracker. En yta som är tilltänkt för detta är utrymmet utanför Herrgårdsvägen 14 där det för närvarande är en lekplats som finns belägen då det är en bra central plats i föreningen och den utrustning som finns i lekplatsen dessutom börjat bli sliten och behöver ersättas.

Styrelsen tycker dock att det är väldigt viktigt att även våra små har en bra plats att leka av sig på. Styrelsen har därför tagit beslut om att anlägga en ny fräsch och fin lekplats mellan husen Herrgårdsvägen 24-26 och 28-32. Planeringen för detta projekt har pågått en längre tid och styrelsen har bland annat tagit in önskemål från medlemmarna om vilken utrustning som är önskvärt i en ny lekplats. Arbetet är planerat att påbörjas under våren 2023 och den nya lekplatsen kommer förhoppningsvis att stå färdig redan till sommaren.

Så snart balkongprojektet är klart planerar styrelsen för att anlägga en ny fin grönyta på den plats utanför Herrgårdsvägen 14 där nuvarande lekplats finns på. Med detta är förhoppningen att vi inom bara några år kommer att ha både fina enhetliga byggnader och en tilltalade yttermiljö som vi hoppas kommer att vara till stort värde för samtliga medlemmar då även det yttre påverkar värdet av en lägenhet och trivseln i området.

NYA LADDSTOLPAR

Under hösten påbörjades installation av nya insatser till samtliga motorvärmastolpar utomhus. På grund av komponentbrist har tyvärr installationen tagit längre tid än planerat, men vi har förhoppning att allt kommer vara klart till strax efter årsskiftet. Dessa nya stolpar kommer då att bestå av både ett uttag för laddning av elbil men även ett vanligt uttag för motorvärmare precis som tidigare. Från och med årsskiftet kommer individuell mätning av förbrukad el att införas på dessa stolpar, precis på samma sätt som det idag är för lägenheterna då kostnad för din el-förbrukning kommer på din månadsavi från föreningen.

För att starta uttagen kommer det att krävas en app som du laddar ner till din mobiltelefon. Genom den appen kommer det även bli möjligt att på distans ställa in avresetid/timer för att på så sätt själv kunna bestämma när det är el på just dina uttag. Den laddning som är möjlig kommer endast vara med en lägre strömstyrka för vardagligt bruk och är inte tänkt att fungera som snabbaddning av fordon.

Föreningen har även beställt installation av en laddstolpe som möjliggör laddning med upp till 22 kW på två platser i området nedanför Equmeniakyrkan (mitt emot föreningens fastighetsskötarlokal). Dessa två laddplatser kommer att vara möjlig att nyttja för samtliga medlemmar i föreningen.

Så snart allt är klart kommer ett separat utskick att göras med mer detaljer om hur uttagen och stolparna fungerar.



Nysnö efter Lidmans Allé den 20 november i år

VALBEREDNINGEN SÖKER KANDIDATER

Självklart vill du bidra till en bra bostadsrättsförening! Bostadsrättsföreningen Vilunda är högt rankat och har gott rykte i Upplands Väsby, det vill vi alla behålla.

Styrelsen är vårt viktigaste organ för att allt ska fungera. Till nästa årsmöte våren 2023 ska valberedningen ha förslag till kandidater för styrelse och revisorer. Är du intresserad av att hjälpa till och delta som styrelsemedlem eller revisor? Eller vill du föreslå någon granne, som du tycker verkar lämplig?

Hör gärna av dig till någon i valberedningen, så får du veta mer!

Jenny Resch

Mobil: 076 807 34 04

Mejl: reschjenny.se@gmail.com

Jenna Häivälä

Mobil: 073 878 62 82

Mejl: jenna.haivala@gmail.com

JULFIKA FÖR MEDLEMMAR!

Efter ett händelserikt år skulle styrelsen vilja avsluta året genom att bjuda in föreningens medlemmar till en trevlig kväll med julfika. Denna trivselkväll inför stundande julen har varit ett mycket uppskattat inslag tidigare och vi hoppas på en trevlig kväll även i år!

Tid: Måndag den 12 december kl. 19:00

Plats: Föreningslokalen, Herrgårdsvägen 28

Varmt välkommen!