



Vi i Vilunda

INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

” ORDFÖRANDE HAR ORDET

Ekonomin är viktigt att hålla kontroll på. Det är därför viktigt att vi alla hjälps åt och t.ex. inte felanmäla saker som på ett enkelt sätt kan åtgärdas med hjälp från grannar eller vid kontakt med styrelsen.

En jourutryckning (dvs. en felanmälan efter kontorstid) kostar 1500 kr, förvaltaren kostar 950 kr per timme och ett arbete som utförs av fastighetsskötaren kostar 500 kr per timme. Jouden ska endast kontaktas om det föreligger risk för skada på fastigheten eller risk för personskada. Att en säkring gått som inte påverkar kyl- eller frys, är inte akut och bekostas då av boende.

För att hålla kostnader nere så måste alla vi medlemmar i föreningen hjälpas åt så mycket man har möjlighet till. Möjligheten att göra åtgärder i sin lägenhet har utökats och därför har ansvaret gått över till boende. Byte av kran är ett exempel, men en billig kran av enklare modell kan ge hög kostnad och problem för alla om den läcker över kallvatten till varmvattnet, vilket finns exempel på att det hänt i vissa fall och då blir kostsam felsökning.

Vill än en gång påpeka att miljöfarligt avfall så som färg och sprej, ska lämnas till Sörab eller mobila återvinningsstationerna. Tid och plats på var du närmast kan hitta mobila återvinningsstationer finns angivet på nästa uppslag av Vi i Vilunda och även på insidan av dörren till miljörummet.

Glöm inte att lämna in motioner till kommande stämma som är planerad till början av maj. Kontakta även valberedningen om du vill nominera antingen dig själv eller någon annan du känner till styrelsen eller som föreningsrevisor. Du hittar kontaktuppgifter till valberedningen senare i detta blad och även på informationstavlan som finns i din entré.

Ha ett fint slut på denna konstiga vinter, så ses vi ute i vår. Kanske det blir något evenemang som vi kan träffas kring.

Thomas Hellman
Ordförande, Brf Vilunda



UPPSKATTAT JULFIKA

Den 12 december bjöd styrelsen in samtliga boende till en trivselkväll med julfika i vår föreningslokal. Denna kväll har varit ett efterlängtat event som vi tyvärr inte haft möjlighet att arrangera de senaste åren på grund av pandemin. Styrelsen informerade under kvällen lite om vad vi har för planer för framtiden och det bjöds även på julfika vilket var mycket uppskattat från samtliga. Vi vill tacka alla som medverkade denna kväll och hoppas att snart kunna arrangera fler trivselkvällar för medlemmarna.



Föreningens julfika 2022

HJÄLP I FÖRENINGEN

Är du intresserad att hjälpa till i föreningens styrelse eller att sitta som föreningsrevisor? Eller vet du kanske någon annan som bor i föreningen och som skulle passa för uppgiften? Valberedningen söker efter medlemmar som kan tänka sig att hjälpa till i föreningen och önskar gärna tips och förslag på passande personer för uppgiften. Ta kontakt med valberedningen om du har några tips eller själv vill vara med och hjälpa till:

Jenny Resch

Mobil: 076 807 34 04

E-post: reschjenny.se@gmail.com

Jenna Häivälä

Mobil: 073 878 62 82

E-post: jenna.haivala@gmail.com

BALKONGPROJEKTET

Styrelsen har jobbat hårt efter att stämman givit samtycke till att bygga ut balkongerna. Möte har hållits med dem som erbjudits franska balkonger. Majoriteten röstade där nej till franska balkonger, så kostnaden för dessa räknas bort från erhållen offert. Genom rådande ränteläge så planerar styrelsen för att prioritera om renoveringen så att låghuset (*Herrgårdsvägen 10-18 samt 87-103*) tas först och höghuset sist i turordningen i och med att det krävs mer jobb på höghuset.

Samtyckesblanketter har delats ut till alla som inte var med på föreningens extrastämma den 27 oktober 2022 och de flesta har även lämnat in sitt samtycke till styrelsen. Till de som inte lämnat in har ny samtyckesblankett skickats ut och även dörrknackning har genomförts av styrelsen för att säkerställa att alla uppfattat vad man ska ge samtycke till. Skrivelse har skickats till hyresnämnden där de som sagt nej eller inte svarat kommer att vara motpart till föreningen. Det är ett fåtal som sagt nej eller inte meddelat sitt samtycke och merparten av dessa är boende i höghuset och några enstaka i låghuset på Herrgårdsvägen 10-18. Om du vet med dig att du inte var med på extrastämman och inte lämnat in ditt samtycke men inte vill vara motpart till föreningen i detta projekt kan du höra av dig till någon i styrelsen eller skriva till info@brfvilunda.se så hjälper vi till.

Bygglov har erhållits för alla hus under hösten 2022 och byggstart måste ske senast 2 år efter godkänt bygglov. Handläggningstiden för ett ärende hos hyresnämnden kan ta 1 år och detta innebär att gällande bygglov för höghuset kan komma att bli ogiltigt och att ny ansökan måste göras om i fall att föreningen inte får samtycke av alla medlemmar som påverkas eller får hyresnämndens godkännande för projektet. Utan en omfattande bygglovsansökan kan dock renovering göras utan utbyggnad eller inglasning.

MILJÖRUMMET

Allt är inte tillåtet att slängas i föreningens miljörum som finns intill Lidmans Allé. Exempelvis får du inte slänga miljöfarligt avfall, hela möbler, byggvaror eller vitvaror i miljörummet. Detta hänvisas till Smedby återvinningscentral, alternativt till en mobil återvinningscentral som besöker olika platser i kommunen under året. Under 2023 hittar du de mobila återvinningscentralerna närmast på följande platser och datum mellan kl. **16.30 - 19.30**:

Sigma, Hammarbyvägen 70:

- 6 mars
- 17 april
- 29 maj
- 10 juli
- 21 augusti
- 2 oktober
- 13 november
- 25 december

Väsby centrum, östra parkeringen:

- 20 mars
- 1 maj
- 12 juni
- 24 juli
- 4 september
- 16 oktober
- 27 november

Mer information om dessa mobila återvinningscentraler finns att hitta på Upplands Väsby kommuns hemsida där även plats och tid för kommande insamlingstillfällen kommer att presenteras.



NYTT SYSTEM FÖR INFORMATION TILL MEDLEMMARNA

Styrelsen har nyligen börjat använda ett nytt system för att snabbt nå ut med viktig information till föreningens medlemmar. Systemet tillhandahålls av föreningens förvaltare Renew Service och heter Realnode. Information som skickas ut från styrelsen sker via e-post. För att säkerställa att du får viktig information ber vi dig kontrollera att din e-postadress finns med i föreningens system. För att kontrollera det surfar du in på www.realnode.se där du loggar in med personnummer och Bank-ID. Om vi inte redan har någon e-postadress till dig kommer du bli ombedd att ange den direkt efter inloggning, i annat fall kan du kontrollera dina uppgifter på följande sätt:

För att kontrollera dina kontaktuppgifter efter inloggning på www.realnode.se

1. Klicka på ditt namn uppe i vänster hörn och välj "min profil".
2. Uppdatera dina uppgifter om något inte stämmer och välj sedan "spara".
3. Välj "ja" på frågan om du vill meddela förvaltaren om dina uppdaterade uppgifter.

På så sätt säkerställer du att föreningen har korrekta och uppdaterade kontaktuppgifter till dig så att du som medlem även får viktig information som gäller föreningen och ditt boende. I Realnode kan du även se dina avier och objekt du hyr av föreningen som t.ex. parkeringsplats eller extra förråd.

LADDPLATS FÖR SAMTLIGA MEDLEMMAR I FÖRENINGEN

Nedanför Equmeniakyrkan (*rakt över gatan från Herrgårdsvägen 24/26 samt fastighetsskötarlokalen*) finns två parkeringsplatser som numera är till för att samtliga medlemmar i föreningen ska kunna nyttja som tillfällig laddningsplats för elbil. Dessa platser är främst till för dig som hyr garage och därmed ännu inte fått ett ladduttag installerat.

För att så många som möjligt ska ha möjlighet att använda dessa platser är det viktigt att de bara nyttjas under pågående laddning. Det kommer därför att införas att du som önskar stå på dessa platser även måste köpa en parkeringsbiljett varje gång du ställer dig där på samma sätt som på gästparkeringarna. Kostnaden kommer dock att vara 0 kr de första timmarna vilket betyder att du bara betalar för elförbrukningen de första timmarna du laddar, men om du önskar stå kvar på platsen en längre tid får du även betala för den tid du står parkerad. Skyltningen är fortfarande inte helt klar vid dessa platser, men du som har en elbil kan redan nu börja ladda din bil på någon av dessa två platser utan att lösa parkeringsbiljett. Du går då tillväga på följande sätt:

För att starta laddning av elbil på föreningens laddplatser

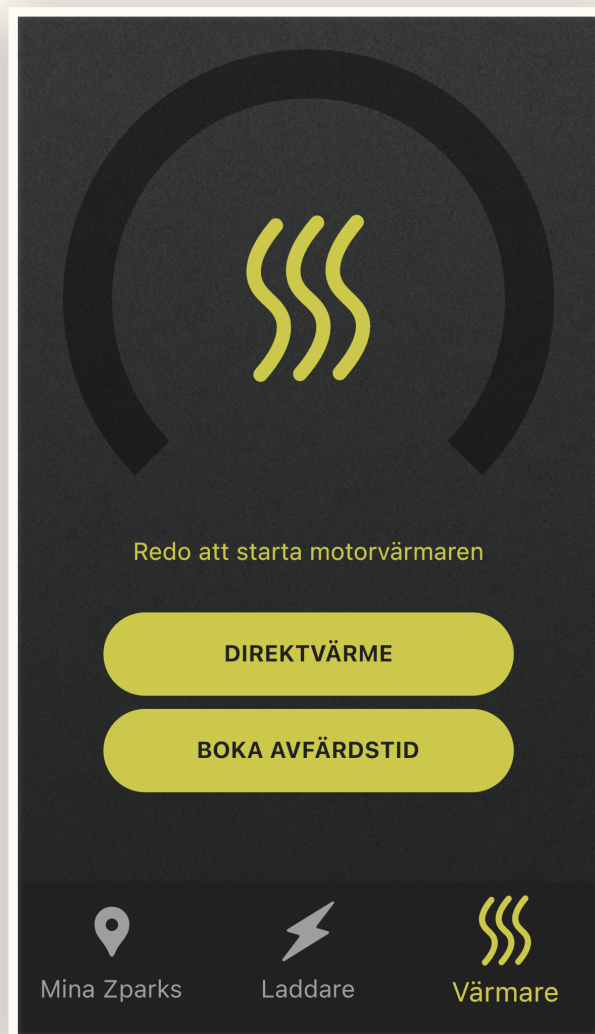
1. Ladda ner appen **Zpark** till din smartphone eller surfplatta.
2. Följ instruktionerna i appen för att registrera dig som en användare.
3. När du registrerat dig måste du lägga till den plats du önskar använda. Detta gör du genom att trycka på **+** i övre högre hörnet i appen och sedan skriva in det Zpark-ID som står på el-stolpen.
4. När du anslutit till en stolpe behöver du till sist ange en betalningsmetod. Kostnaden för det du förbrukar dras då direkt från ditt betalkort. Aktuellt pris presenteras i appen och kan komma att ändras beroende på aktuell elkostnad för föreningen.

NYA ELSTOLPAR FÖR MOTORVÄRMARE OCH ELBILSLADDNING

Om du hyr parkering utomhus med elstolpe har du fått ett brev hemskickat till dig med en unik accesskod som tillhör dina uttag samt en beskrivning på hur du går tillväga för att påbörja laddning av elbil eller få ström i uttaget för motorvärmare. Kostnaden för den el som förbrukas på dessa uttag är tills vidare samma per kWh som den el du förbrukar i lägenheten. Förbrukningen sammanställs och debiteras på kommande avgiftsavi från föreningen.

För att aktivera styrning av dessa uttag behöver du först ladda ner appen **Zpark** till din smartphone eller surfplatta. Därefter följer du de instruktioner som du som hyr parkeringsplats med elstolpe fått hemskickade till dig för att registrera dig som en användare och därefter lägga till din "Zpark" (de uttag som hör till din parkeringsplats).

Därefter kan du enkelt styra ditt ladduttag och uttag för motorvärmare via appen. I läget för motorvärmare kan du välja mellan "direktvärme" eller att "boka avfärdstid". Väljer du "direktvärme" startar ditt motorvärmaruttag omgående och är på i ca. 90 minuter. Väljer du att "boka avfärdstid" ställer du in den tid du planerar att åka och motorvärmaruttaget startas då ca. 1-2 timmar före avfärdstid beroende på vilken temperatur det är utomhus. Du kan även ange ett veckoschema om du har en återkommande tid som du vill att ditt motorvärmaruttag ska vara aktivt på. Detta gör du genom att välja "boka avfärdstid" och sedan klicka på "veckoschema" i den ruta som kommer upp. Därefter kan du lägga till samma eller olika avfärdstider för respektive dag i veckan.



Om du hyr parkeringsplats med elstolpe och saknar accesskod eller om du har frågor kring din accesskod ber vi dig kontakta styrelsen via e-post: info@brfvilunda.se

MER INFORMATION OM ELSTOLPARNA FRÅN ZPARK

På föreningens hemsida, www.brfvilunda.se (under fliken *information/parkering*) finns Zpark användarhandbok att ladda ner om du önskar mer detaljerad information kring hur du använder appen och elstolpen. Behöver du fortsatt hjälp efter att ha läst igenom den användarhandboken kan du kontakta Zpark support:

- E-post: support@zpark.se
- Telefon: **0920 - 46 80 80**

VAD INGÅR I AVGIFTEN?

Avgiften du betalar för din lägenhet är en avgift som ska täcka alla kostnader som föreningen har för t.ex. sophämtning, vatten, internet, värme till både din lägenhet och allmänna utrymmen som trapphus och källare, trädgårdsskötsel, din tvättstuga osv. Allt detta ingår i din avgift och är inget du behöver betala något extra för utan du betalar alltså indirekt till dig själv och ditt boende när du betalar din månadsavgift. Dessutom ska avgiften täcka de felanmälningar som görs och måste åtgärdas, räntor för föreningens lån och nödvändiga renoveringar av byggnaderna för att de ska hålla för många år till.

I november varje år har styrelsen ett längre budgetsammanträde där samtliga beräknade kostnader för kommande år sammanställs och utifrån det gör styrelsen en bedömning på hur mycket avgiften behöver justeras. Inför detta år har både räntor gått upp och kostnader för allt från sophämtning till värme har även höjts och av den anledningen tvingas även föreningen att höja avgiften. I en bostadsrättsföreningen är alla medlemmar i föreningen även delägare av fastigheterna och samtliga kostnader som föreningen har berör oss alla. Hjälps vi åt att undvika onödiga kostnader så hjälps vi också åt att undvika en högre höjning av avgiften än nödvändigt.

ANSÖKAN OM ANDRAHANDSUTHYRNINGAR

Som bostadsrättsinnehavare i Brf Vilunda har du rätt att hyra ut din bostad i andra hand, men detta kräver alltid styrelsens tillstånd. Du som är lägenhetsinnehavare vänder dig då till styrelsen med en ansökan som ska ange skälet till uthyrningen, vem som ska bo där och under vilken tid medlemmen önskar hyra ut. Ansökningsblankett hittar du på föreningens hemsida: www.brfvilunda.se

Vanliga skäl till att hyra ut sin bostad och som är giltiga är:

- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort.
- Uthyrning till närstående.
- Provboende som sambo.
- Svårsåld lägenhet.
- Vård av anhörig på annan ort.
- Ålder eller sjukdom.
- Inväntar planerad flytt inför pensionering.
- Längre utlandsvistelse.

Styrelsen har som policy att som mest tillåta uthyrning under ett år i taget. Förlängning av uthyrning efter första året kan godkännas vid exempelvis långa studier men styrelsen kan då komma att kräva intyg som bevisar studietiden. Om en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd kallas detta för en otillåten andrahandsupplåtelse. Om styrelsen får kännedom om att en olovlig andrahandsuthyrning försiggår skickas en så kallad rättelseanmaning ut till bostadsrättshavaren. Om den olovliga uthyrningen därefter inte upphör, eller om bostadsrättshavaren ansöker om tillstånd ifall godtagbart skäl finns, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten.

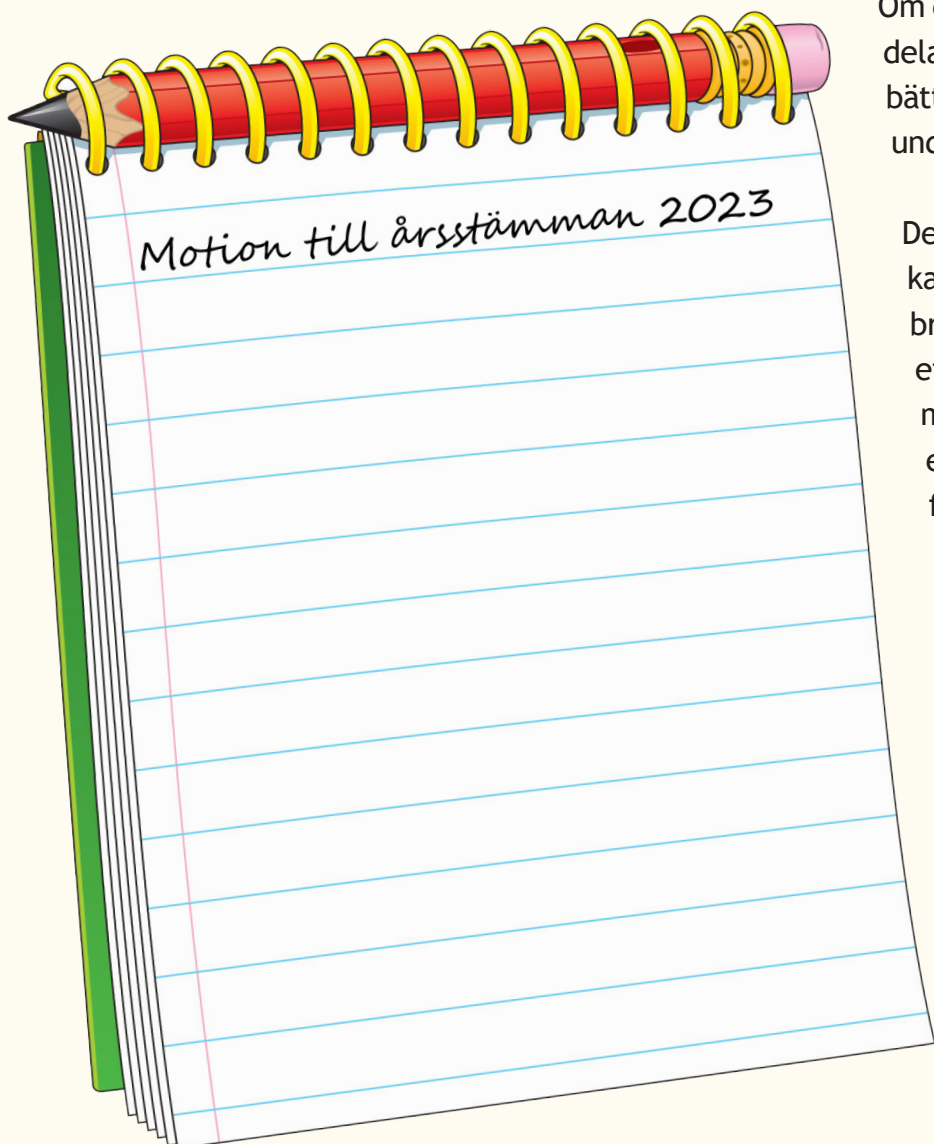
DAGS ATT LÄMNA IN MOTIONER INFÖR ÅRSSTÄMMAN

Har du förslag på förbättringar eller förändringar som rör föreningen? Passa på att göra din röst hörd vid föreningens ordinarie föreningsstämma som kommer att äga rum senare under våren. Det är dags att lämna in motioner och de ska vara inlämnade senast den sista februari för att hinna behandlas till årsstämman.

Att skriva en motion är enkelt. Skriv ner ditt förslag så utförligt och tydligt som möjligt och avsluta med ett yrkande, dvs. ett konkret förslag som stämman enkelt ska kunna bifalla eller avslå. Din motion måste alltså vara tydligt utformad så att man ska kunna svara "ja" eller "nej" till förslaget.

Det är viktigt att du även märker din motion med:

- Att det är en motion till årsstämman 2023 du skriver.
- Datum som din motion skrivs.
- Ditt namn.
- Din adress.
- Ditt lägenhetsnummer.
- Din underskrift.



Om du vet med dig att även fler i föreningen delar samma åsikt som dig så ger din motion bättre slagkraft om även deras namn & underskrift står med på motionen.

Det finns inga strikta regler om vad man kan motionera om, stort som smått går bra att föreslå. Att skriva en motion är ett bra sätt att påverka din boendemiljö, men tänk på att en motion ska vara ett förslag som gör nytta eller glädje för alla, eller åtminstone många i föreningen och inte bara beröra dina privata intressen!

Motionen kan du lämna i styrelsens brevlåda vid [Herrgårdsvägen 28](#) alternativt fota av och maila till styrelsen på info@brfvilunda.se, men kom ihåg att alltså lämna in senast den 28 februari för att vi ska ha möjlighet att behandla din motion! Har du övriga frågor som du anser bör behandlas på stämman måste även dessa vara inlämnade till styrelsen senast 28 februari.

OMRÅDESKARTA - BRF VILUNDA



- Bastu & Övernattningsrum (Herrgårdsv. 18)
- Boulebana
- Grillplats
- Behållare för hushållsavfall & matavfall
- Miljörum
- Grovtvättstuga (Herrgårdsv. 12)
- Föreningslokal (Herrgårdsv. 28)

- Gästparkering
- Laddplats för elbilar