

# Vii Vilunda

Nr 2 - 2023

INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

## ” ORDFÖRANDE HAR ORDET

Äntligen! Efter flera års arbete kommer nu föreningens balkongrenovering igång med start i augusti för Herrgårdsvägen 87-103. Arbetet kring övriga hus pågår, men startbesked har ännu inte erhållits. Bygglov finns för alla hus. Information till berörda kommer att delges i god tid innan start.

Att vi nu lagt höghusen sist beror dels på den höga kostnaden och ränteläget, samt att vi väntar på besked från hyresnämnden eftersom vi inte fått medgivande från alla.

Etablering av byggbodarna kommer att påbörjas efter att bygglov erhållits för detta. Placering blir vid lekplatsen utanför Herrgårdsvägen 14. Den lekplatsen håller man nu på att ersätta med en ny mellan Herrgårdsvägen 24/26 och 28/32. Lekplatsen med kån som finns idag kommer att göras iordning för lite mindre barn.

Det har blivit ökat intresse för vår närmiljö och vill ni hjälpa till med något för att hålla snyggt och samtidigt få en trevlig stund tillsammans med andra boende, så hör av er när det gäller trädgården till trädgårdsansvarig. Namn och telefonnummer finns på informationstavlan i porten.

Ränteläget har skapat mycket jobb kring prioritering utan att underhållet försämras. De större projekt som beslutats (ny lekplats samt nya portar för alla låghus) är planerade att utföras första halvåret. Enligt vad som är budgeterat, så ligger räntan nu under budget och även för planerade nya lån till balkongprojektet.

Utöver balkongprojektet så pågår OVK för alla fastigheterna. Genom att en ordentlig genomgång av fläktar nu görs så har flera åtgärder gjorts för att minimera kostnaderna för driften utan att det försämrar boendemiljön. Rondering av ventilationen och undercentraler kommer nu att flyttas till andra entreprenörer.

Vi i styrelsen hoppas att så många som möjligt visar intresse och kommer på årsstämman som i år är planerad till den 9 maj i Messingen intill Upplands Väsby station.

Önskar er alla en fin vår.

*Thomas Hellman*  
Ordförande, Brf Vilunda

## # RENOVERING AV FÖRENINGENS ÖVERNATTNINGSRUM

Under mars månad har en renovering av föreningens övernattningsrum pågått. En skiljevägg har satts upp mellan delen för övernattningsrum och bastu vilket möjliggör att dessa numera kan bokas oberoende av varandra. I samband med denna installation har även köket fått sig en uppfräschning så att rummet även ska kunna nyttjas för enklare matlagning. I övernattningsrummet finns en våningssäng där den övre sängen är 80 cm bred och den undre är 120 cm bred. Kuddar och täcke finns, men du behöver själv ha med dig samtliga överdrag så som lakan, påslakan och örngott. Efter att rummet eller bastun är använt ska det alltid städas och återställas till ett välkomnande skick.

Övernattningsrum och bastu hittar du med ingång på baksidan av Herrgårdsvägen 18 och är möjlig att boka för samtliga medlemmar i föreningen. Önskar du boka någon av dessa lokaler gör du det enklast via bokningstavlan i din entré, precis på samma sätt som du bokar tvättstugan. Priset för att hyra någon av dessa lokaler är numera 60 kr per pass för bastun och 300 kr per dygn för övernattningsrummet vilket debiteras på nästkommande avgiftsavi från föreningen.



*Föreningens bastu*



*Föreningens övernattningsrum med tillhörande vardagsrumsdelen*

## # FÖRSÄKRING

Styrelsen har beslutat fortsätta med Trygg Hansa för föreningens fastighetsförsäkring även under 2023. Tänk på att du som bor i föreningen måste ha en egen hemförsäkring där det ingår bostadsrättstillägg. Om du inte lägger till bostadsrättstillägget kan du bli skadeståndsskyldig mot föreningen om det skulle ske en olycka på den fasta egendom som tillhör föreningen.

## # VÄLKOMSTMÖTEN

För att välkomna nyinflyttade till föreningen arrangerar styrelsen 3 gånger per år ett välkomstmöte där vi speciellt bjuder in alla som flyttat in i en av föreningens lägenhet den senaste tiden. På mötet ger styrelsen nyttig information om föreningen samt om de möjligheter och skyldigheter alla har när man är bosatt i Brf Vilunda. På mötet är även representanter från föreningens valberedning med och det ges då även tillfälle att ställa frågor som eventuellt uppkommit.

Efter mötet får de som önskar följa med på en rundvandring i vårt område där vi visar t.ex. grillplats, grotvättstuga, tvätt- och smörjhall för bilar samt bastu och övernattningsrum som du som boende i föreningen har möjlighet att hyra. Detta har varit ett mycket uppskattat event som gett nyinflyttade chansen att lära känna föreningen på ett bra sätt.

Nästa tillfälle för välkomstmöte är planerat att hållas i juni. Exakt datum kommer att presenteras på informationstavlan i din entré. Även du som missat tidigare välkomstmöte är välkommen men behöver anmäla din närvaro för att vi ska kunna planera fika till de som önskar delta. Anmälan gör du genom att skicka e-post till styrelsen på [info@brfvilunda.se](mailto:info@brfvilunda.se) med uppgift om ditt namn, lägenhetsnummer samt hur många som önskar komma.

## # NY HSB-LEDAMOT

Föreningens tidigare HSB-ledamot Arash Redstorm har valt att avsluta sin tjänst på HSB och föreningen har därför blivit tilldelade Josephine Frans som ny HSB-ledamot. Detta innebär att Josephine automatiskt tar en plats som ordinarie ledamot i föreningens styrelse. Vi välkomnar Josephine och hoppas att hon kommer trivas. Har du som boende i föreningen frågor kan ni kontakta Josephine under dagtid på tel. **010-442 15 91**.



*Josephine Frans*  
*HSB-ledamot*

## # HYRA LOKAL

Är du i behov av en lokal för din verksamhet eller hobby? Eller kanske att du önskar ett extra förråd utöver det som hör till din lägenhet. Föreningen har både lokaler och förråd lediga som du som bor i föreningen kan hyra till förmånligt pris. Kontakta vår förvaltare Renew Service på tel. **08-34 38 00** så hjälper de er. Renew Service administrerar även över hyra av parkering och garage om du har behov av att hyra det.

## # ANVÄNDBARA APPAR FÖR DIG SOM BOR I BRF VILUNDA

Vi vill gärna rekommendera dig som boende i föreningen att installera följande appar i din Smartphone för att förenkla din vardag som boende i Brf Vilunda. Apparna är helt gratis att ladda ner och finns till både iPhone och Android-telefoner.



### Renew CTRL

Föreningens förvaltares app där du registrerar dig och väljer att du tillhör föreningen "Brf Vilunda". Därefter kan du enkelt göra felanmälningar och följa utvecklingen på ditt ärende ända tills att det är slutfört. Du kan även mot en kostnad beställa "Handyman-tjänster", dvs. hjälp med diverse åtgärder i din lägenhet via denna app.



### Aptus Home

App för bokning av tvättstugor och föreningens bokningsbara lokaler. Du loggar in med de uppgifter du fått hemskickat till dig. Om du saknar dessa inloggningsuppgifter gör du en anmälan hos Renew Service, görs via appen **Renew CTRL** eller via tel: **08-34 38 00**. Förutom att göra bokningar kan du även på egen hand ändra telefonnummer som du önskar att porttelefonen ska ringa till när du får besök. När du loggat in första gången rekommenderar vi att du även registrerar din e-postadress under inställningar i menyn. På så sätt kommer du att kunna välja "återställ lösenord" om du skulle råka glömma dina inloggningsuppgifter.



### Realnode

I denna app loggar du in med Bank-ID och kan därefter se dina avgiftsavier samt de avtal du har med föreningen för t.ex. hyra av parkering eller extra förråd. Första gången du loggar in får du även ange dina kontaktuppgifter om det inte redan lagts in i samband med överlåtelsen. Föreningens skickar ibland ut viktig information via Realnode. Om du inte vill använda appen kan du även logga in på webbsidan: [www.realnode.se](http://www.realnode.se)



### Zpark

Om du har en elbil kan du numera ladda din bil om du hyr parkeringsplats med elstolpe utomhus eller på någon av de två platser som finns för föreningens samtliga medlemmar nedanför Equmeniakyrkan (*rakt över gatan från Herrgårdsvägen 24/26 samt fastighetskötarlokalen*). För att kunna starta laddning krävs det att du laddar ner appen **Zpark** och registrerar dig som en användare. 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.



## # LADDPLATS FÖR ELBILAR

Nu kan samtliga medlemmar i Brf Vilunda ladda sin elbil på någon av de två laddplatser som finns nedanför Equmeniakyrkan (*rakt över gatan från Herrgårdsvägen 24/26 samt fastighetsskötarlokalen*). Dessa platser är främst till för dig som hyr garage och därmed ännu inte fått ett ladduttag installerat.

Observera att när du önskar stå parkerad på dessa platser måste du även köpa en parkeringsbiljett varje gång du ställer din bil där på samma sätt som på gästparkeringarna. Kostnaden för de första 4 timmarna är 0 kr per timme vilket betyder att du då bara betalar för elförbrukningen, men om du önskar stå kvar på platsen en längre tid får du även betala för den tid du står parkerad. För att kunna starta laddning behöver du först installera appen **Zpark** till din smartphone eller surfplatta.

## # NY LEKPLATS I FÖRENINGEN

Som vi meddelat i tidigare nummer av Vi i Vilunda kommer en ny lekplats att anläggas mellan husen på Herrgårdsvägen 24/26 och 28/32. I samband med detta arbete kommer den lekplats som idag finns vid Herrgårdsvägen 14 att monteras ner för att bereda plats för byggbaracker som kommer att behöva plats när projektet med åtgärd av föreningens balkonger ska påbörjas.

Arbetet är redan i full gång och om allt går enligt planerna kommer allt att vara klart inom några veckor. Vi hoppas att detta projekt kommer att uppskattas av både barn och vuxna i och med att vi både får en finare lekplats och ger ett lyft för föreningens ytttermiljö.



## # KÖKSFLÄKTAR

I föreningens lägenheter får alla typer av kolfilterfläktar samt spiskåpor installeras men inga fläktar får anslutas mot ventilen som suger ut matos. Detta är av stor vikt då matos annars lätt sprider sig i ventilationssystemet och in i dina grannars lägenheter. Kontroll av ventilationen kan genomföras vid misstanke om fel och om det då upptäcks att en fläkt kopplats mot ventilationen medför detta att undersökningskostnaden debiteras den som kopplat fel. Var därför noga att du väljer rätt om du planerar att installera ny köksfläkt.

Om du tänkt göra en större reovering av ditt kök är det alltid viktigt att kontakta styrelsen i förväg och säkerställa att du inte gör åverkan på något som föreningen möjligtvis ansvarar över. Du kontaktar styrelsen enklast via mail på [info@brfvilunda.se](mailto:info@brfvilunda.se) men kontaktuppgifter hittar du även på informationstavlan i din entré samt på föreningens hemsida.

## # FÖREMÅL I TRAPPHUSEN

Föreningen har tidigare fått anmärkningar av brandskyddsmyndigheterna om att cyklar, barnvagnar, dörmattor och liknande föremål förvaras i trapphusen eller entréerna. Det är inte tillåtet att förvara några föremål i trapphusen och föreningen riskerar att bötfällas om detta ej efterlevs.

Att lämna föremål i entrén, trapphuset eller utanför din lägenhetsdörr skapar inte bara irritation utan kan även vara ett hinder om byggnaden måste utrymmas. Detta gäller allt från soppåsar och dörmattor till cyklar och barnvagnar. Dessa kan även bidra med mycket rök i trapphuset vid en eventuell brand. Om föremål vid upprepade tillfällen lämnas i trapphusen kan dessa behöva omhändertas och du själv tvingas då stå för arbetskostnaden för detta arbete.

## # TEMPERATUR I LÄGENHET

Människor uppfattar temperaturer olika. Det som kan vara för kallt för någon är behagligt för någon annan. Folkhälsomyndighetens rekommendationer säger att temperaturen i en lägenhet bör vara mellan 20 och 24 grader. Utetemperaturen kan variera kraftigt från en dag till en annan, exempelvis vid omslag från plusgrader till flera minusgrader under en kortare tid. Detta gör att värmesystemet som styrs av bland annat utetemperaturen kan ta lite tid på sig att komma igång.

Om du upplever det kallt i lägenheten under en längre tid bör du se till möbler eller liknande inte står för elementen så att värmen lätt kan sprida sig i lägenheten. Du kan också göra en egen mätning av rumstemperaturen. För att kontrollera temperaturen i ett rum är det viktigt att mätning sker mitt i rummet ca. en meter upp från golvet. Kortare perioder med kallare temperaturer kan förekomma vid temperaturomslag utomhus men om temperaturen mitt i rummet under en längre tid är under 20 grader kan du göra en felanmälan till föreningens förvaltare Renew Service på tel. **08-34 38 00** eller via appen **Renew CTRL** så att de får se över vilka åtgärder som kan behöva göras.

## # NYA ENTRÉPORTAR

De entréportar som finns till husen på Herrgårdsvägen 10-18 samt 87-103 har funnits med i många år och börjar både bli slitna och har dessutom dålig tätning vilket gör att värmen i trapphusen lätt läcker ut på vintern. Styrelsen har under en längre tid arbetat med att ta fram ett bättre alternativ och under sommaren är planen att dessa portar kommer att ersättas med nya moderna dörrar som förhoppningsvis både ger mer ljusinsläpp, ett bättre inomhusklimat och även ett fräschare utseende vid entrén.

## # SNART DAGS FÖR ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Den 9 maj kommer årets ordinarie föreningsstämma att äga rum. Kallelse med dagordning och inkomna motioner kommer att delas ut till samtliga hushåll i slutet av april. Precis som tidigare år kommer årsredovisning inte att delas ut utan är du intresserad att ta del av årsredovisningen i förväg hittar du den på föreningens hemsida, [www.brffvilunda.se](http://www.brffvilunda.se) eller genom att kontakta någon i styrelsen alternativt att ringa Renew Service på tel. **08-34 38 00** och meddela att du önskar ta del av årsredovisningen så kommer du att få den hemskickad till dig.

Som på senaste stämman är planen att hålla till i Messingen intill Upplands Väsby station, men denna gång i matsalen. Stämman är planerad att starta 18:30, men registrering och fika öppnar redan 17:15 så kom gärna i god tid för att hinna ta del av fikabordet och registrera dig innan stämman drar igång.

Det är viktigt att du som bor i föreningen är delaktig på föreningens årsstämma för att bland annat få insikt och information om föreningens verksamhet och ekonomi, rösta på beslut som påverkar din bostadsrätt och rösta för vilka du anser ska sitta i föreningens styrelse. Om du inte själv kan delta på årsstämman kan du ge någon annan medlem fullmakt att rösta för dig. Det är viktigt att föreningens beslut är representativt för medlemmarna, och därför är det viktigt att så många medlemmar som möjligt deltar på årsstämman eller lämnar fullmakter.

## # NYA STADGAR

Från och med 1 januari 2023 gäller nya regler för renoveringar och förändringar inom en bostadsrätt. En bostadsrättshavare måste nu söka tillstånd för förändringar som påverkar brandskyddet, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden, installation av anordningar samt för anordningar för ventilation, eldstad och rökkanal. Om en bostadsrättshavare vidtar en olovlig åtgärd kan föreningen kräva att lägenheten återställs. Föreningen kan också agera på bostadsrättshavarens bekostnad om denne orsakar en brist genom en olovlig renoveringsåtgärd.

Även konsekvensen skärps om bostadsrättshavaren utför tillståndspliktiga åtgärder trots avslag från styrelsen, eller utan att fråga om lov, vilket innebär att föreningen då har rätt att säga upp bostadsrättshavaren på grund av förverkande om inte åtgärden är ringa. För att undvika att tvingas återställa är det mycket viktigt att du alltid söker tillstånd av styrelsen i samband med en renovering av din lägenhet. Med den nya lagändringen får den bostadsrättshavare som är missnöjd med styrelsens beslut begära att hyresnämnden prövar frågan.

Med anledning av denna lagändring kommer även föreningens stadgar att behöva uppdateras för att matcha lagtexter. Därför kommer en första läsning av nya stadgar att genomföras redan på kommande årsstämma den 9 maj. Mer information om de nya stadgarna kommer ni att få hemskickade tillsammans med kallelsen men de finns även redan nu att ta del av på föreningens hemsida.