

# Vii Vilunda

Nr 3 - 2023

INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

## ” ORDFÖRANDE HAR ORDET

Jag hoppas att alla haft en bra sommar oavsett vilket väder som varit.

Den nya styrelsen har kommit igång bra med sitt gemensamma arbete för föreningen.

En stor post som nu äntligen har gått igång är balkongprojektet. Det finns inga indikationer i dagsläget på att tidplanen inte kommer att hållas. Arbete sker med framgång på Herrgårdsvägen 87-103 och när det gäller etapp 2 som rör Herrgårdsvägen 18-10 väntar vi startbesked för från kommunen.

Ärende finns hos hyresnämnden eftersom vi inte fått medgivande från alla boende och detta kan innebära en försening för några fastigheter. Vi hoppas få besked från hyresnämnden i november.

**Något som jag tycker är viktigt är VI.**

- VI i Vilunda hänvisar till att det är VI som är delägare och allt som VI gör får vi tillbaka genom ökad trivsel och minskade kostnader.
- VI kan hjälpa varandra och därmed hjälper man sig själv indirekt.
- VI kan forma vårt boende.
- VI kan genom kunskap hos boende ta hand om vissa frågor och fel.
- VI ser till att det är snyggt och rent ute, i trapphus och källare.

Ett sätt att öka VI-känslan är att ha husvärdar/områdesvärdar och trivselgrupp.

### Husvärd

En husvärd (tidigare nämnt som portvakt), är en person som man kan kontakta för enklare åtgärder, tex om huvudsäkringen löst ut. Husvärden ska inte hantera felanmälningar, men kan tillfrågas innan anmälan görs.

Om du är intresserad av att ha närmare kontakt med dina grannar och kan tänka dig att hjälpa till som husvärd, så vill styrelsen få kontakt med dig. Kontakta någon i styrelsen så gör vi tillsammans en plan.

### Trivselgrupp

Det finns en grupp som spelar boule och tidigare en som spelat kort och haft enklare gymnastikpass. En trivselgrupp kan tex ordna med bord till gemensam loppis, fixatträffar, tipspromenad i området, tillsammans med styrelsen hjälpa till med trädgården eller tillsammans titta på sportevenemang i föreningslokalen.

Tycker du det vore intressant att ordna något tillsammans med dina grannar, så kontakta någon i styrelsen.



*Thomas Hellman*  
Ordförande, Brf Vilunda

## # NYA REGLER I BOSTADSRÄTTSLAGEN

Med start 1 januari 2023 träder en lagändring i kraft som innebär stramare regler för bostadsrättshavare som vill utföra renoveringar eller nybyggnation i sin lägenhet eller lokal. De nya reglerna gäller endast renoveringar som utförs under 2023 och framåt.

Lagändringen omfattar följande delar:

### 1. Förtydligande av vilka åtgärder som omfattas av reglerna för förändringar eller nybyggnation.

De nya reglerna i Bostadsrättslagen förtydligar att bostadsrättshavaren inte utan tillstånd får utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar förändringar eller nybyggnation som avser följande:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation,
- Anordning som hör till ventilationssystemet (exempelvis ventilationsaggregat, ventiler eller ventilationsdon),
- Eldstad, rökkanal, eller annan del av fastighetens brandskydd (exempelvis brandtätning och gränser mellan brandceller),
- Ingrepp i bärande konstruktion,
- Omfattande ändring av planlösning,
- Ändring i kulturminnesskyddade byggnadsdelar.



Åtgärder i ledningar för exempelvis avlopp kräver tillstånd.

Tidigare var det möjligt att ange undantag i bostadsrättsföreningens stadgar, lagändringen innebär också att denna möjlighet nu försvinner.

### 2. Styrelsen har rätt att uppställa villkor för tillståndet till åtgärden

Lagändringen innebär att styrelsen har rätt att uppställa villkor för tillståndet till renoveringen. Exempel på villkor kan vara våtrumsintyg, entreprenörens certifikat, ritningar, besiktningsprotokoll med mera. Styrelsen får dock endast neka tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

### 3. En bostadsrättshavare som inte vill godta styrelsens beslut kan överklaga till hyresnämnden.

Bostadsrättshavaren kan med start 1 januari 2023 överklaga till hyresnämnden om styrelsen inte lämnat tillstånd till en renoveringsåtgärd, eller tycker att styrelsen har ställt upp orimliga villkor. Har bostadsrättshavaren inte fått tillstånd till renoveringen antingen av styrelsen eller hyresnämnden är renoveringen otillåten.



Ansök hos styrelsen innan du påbörjar renoveringen av bostadsrätten.

### 4. Otillåten renovering kan leda till uppsägning av bostadsrätten.

Om en bostadsrättshavare har utfört en otillåten renovering kan det leda till uppsägning av bostadsrätten om bostadsrättshavaren inte efter föreningens begäran antingen i efterhand ansöker om tillstånd för renoveringen och får det beviljat, eller återställer lägenheten så som den var innan den otillåtna renoveringen utfördes.



## # FÖRENINGSTÄMMAN

Stämma hölls i Messingen den 9 Maj, där 143 röstberättigade (var av 27 fullmakter) deltog, vilket visar ett engagerande från boende. Efter voteringar och rösträkningar tog valberedningen tillbaka sitt förslag att entlediga sittande styrelsemedlemmar och sedan valdes 3 nya in. Ett stort tack riktas till *Andreas*

*Persson* som arbetat i styrelsen under många år och tillfört föreningen mycket, samt till *Margit Lihuvud* som förtjänstfullt byggt vidare på en bra systematisering och uppföljning.

Den nya styrelsen presenteras på separat plats i detta blad.



*Det var ett stort engagemang på årets föreningsstämma.*

## # VAD SÄGER BYGGREGLERNA FÖR KÖK EGENTLIGEN?

Dagens byggregler (BBR) har krav på att det ska finnas vattentäta golvskydd under kyl och frys, diskbänk, diskmaskin och vattenanslutna apparater. Vi rekommenderar också att komplettera vattentät golvbeläggning med sensorer kopplade till vattenfelsbrytare.

**ANMÄL** alltid om något annat än målning och tapetsering ska ske i lägenheten.

Vid väsentliga förändringar av planlösningen krävs bygglov, som man söker hos kommunen efter godkännande av styrelsen.



*Vid större förändringar av kökets planlösning krävs bygglov, som man söker hos kommunen efter godkännande av styrelsen.*



## # EL-STÖD

Föreningen har erhållit ett elstöd på 655 425 kr och som kommer att användas i den gemensamma ekonomin. Inget elstöd betalas ut direkt till boende.

## # FELANMÄLNINGAR

Antalet felanmälningar har minskat markant i år jämfört med tidigare år. Det är mycket bra att vi alla hjälps åt om fel upptäcks och kanske kan hjälpa till med att åtgärda felen. Varje felanmälan kostar minst 1 timme utöver gällande avtal.

## # MÄRKNING AV MATKÄLLARFÖRRÅD

Utöver lägenhetsförråd så finns det matkällare till alla lägenheter i låghusen.

Märkningen är gjord med romerska siffror och eftersom den typen av numrering inte finns dokumenterad, så uppmanar vi att ni skriver ert lägenhetsnummer vid er matkällare, så att nya skyltar kan sättas upp.

Om den tidigare ägaren lämnat kvar saker och ni inte kan komma in i förrådet så hör av er till styrelsen om ni behöver hjälpa att klippa upp låset.



Den fina och efterlängtade lekplatsen.



## # VÄSBYFIXARNA

Väsbyfixarna är en kostnadsfri vaktmästartjänst som erbjuds till boende i Väsby kommun och fyllt 75 år eller har en funktionsnedsättning. Du kan ringa 08-590 974 99 vilken tid på dygnet som helst och anmäla att du önskar hjälp via telefonsvarare.

Exempel på hjälp är att bära ner saker i källare, fästa sladdar, byta glödlampor och gardiner, hänga upp tavlor och byta batterier i brandvarnare.

## # KANALRENGÖRING/OVK

Kanalrengöring och OVK kommer att fortsätta i höghusen på Herrgårdsvägen 24-32. Eventuella åtgärder görs efter årsskiftet.



## # NY LEKPLATS

Den nya lekplatsen mellan höghusen har blivit mycket uppskattad och efterlängtd. Lekplatsen är tillåten för alla. Vi kan inte ha "polis" som kontrollerar och avvisar någon som inte bor i föreningen och heller inte gäster till boende. Det som hänt och som föranlett negativ skrift på facebook som skadar föreningen är inget styrelsen står bakom.





# # KONTAKTUPPGIFTER BRF VILUNDA | 2023-2024

## Ordinarie ledamöter



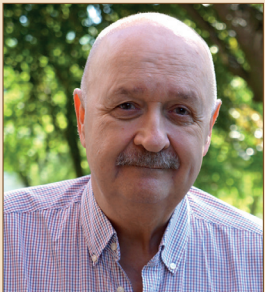
**Tomas Hellman**  
Ansvarsområde:  
Ordförande, ekonomi  
Adress: Herrgårdsvägen 101



**Carina Eklund**  
Ansvarsområde:  
Sekreterare  
Adress: Herrgårdsvägen 26



**Lea Markuksela**  
Ansvarsområde:  
Miljö, trädgård  
Adress: Herrgårdsvägen 18 B



**Dan Danielsson**  
Ansvarsområde:  
Vice ordförande  
Adress: Herrgårdsvägen 24



**Marcela Dimander**  
Ansvarsområde:  
Avtal  
Adress: Herrgårdsvägen 28



**Ove Ekholm**  
Ansvarsområde:  
Fastighet  
Adress: Herrgårdsvägen 28

## Revisorer

**Peter Thölix**, Ordinarie  
Adress: Herrgårdsvägen 34

**Minna Kamppinen**, Suppleant  
Adress: Herrgårdsvägen 97

## Valberedning

E-post: [valberedningenvilunda@gmail.com](mailto:valberedningenvilunda@gmail.com)

**Andreas Roupé**, Sammanställande  
Adress: Herrgårdsvägen 12B

**Sigi Vandewinkel**  
Adress: Herrgårdsvägen 12B

**Nagham Korkis**  
Adress: Herrgårdsvägen 34

## Renew Service AB

Telefon: 08-34 38 00

### Felanmälan:

Telefontid: 08:00-17:00

E-post: [felanmalan@renewservice.se](mailto:felanmalan@renewservice.se)

### Kundservice:

Frågor om avi, avtalsfrågor, andrahandsansökan etc.

Telefontid: måndag-torsdag, 09:00-11:00

E-post: [boende@renewservice.se](mailto:boende@renewservice.se)

### Parkeringsfrågor:

Telefontid: måndag-torsdag, 09:00-11:00

E-post: [parkering@renewservice.se](mailto:parkering@renewservice.se)





**Nikola Zlokapa**

**Ansvarsområde:**

Fastighet

**Adress:** Herrgårdsvägen 24



**Birgitta Lindström**

**Ansvarsområde:**

Teknisk förvaltning

**Brev till styrelsen:**

Styrelsen Brf Vilunda,

Herrgårdsvägen 28, 1

94 74 Upplands Väsby.

E-post: [info@brfvilunda.se](mailto:info@brfvilunda.se)



**Josephine Frans**

**Ansvarsområde:**

Representant från HSB



**Petri "Peppe" Kavolin**

**Ansvarsområde:**

Fastighetsskötare



*Utsikt från nuvarande Herrgårdsvägen 34  
tidigt 70 tal.*



*Stora Vilunda, för många år sedan.*



## # BALKONGPROJEKTET

Genom att det ekonomiska läget kraftigt förändrade sig vilket innebar bland annat kraftigt höjda räntor, så fattade styrelsen beslut om att ändra om turordningen för balkongprojektet när budget lades för 2023. Att bibehålla den tänkta ordningen skulle innebära en höjning av månadsavgifterna med 15%. Med omprioritering och med hopp om en framtida stabilisering, togs beslutet att börja med låghusen, Herrgårdsvägen 87-103. Genom att det dessutom inte fanns totalt medgivande från alla berörda i höghusen, så kunde heller inte den ursprungliga planen genomföras.



Monteringen av de nya balkongerna.