

BRF STAREN 1

BOENDEINFORMATION – JANUARI 2023

Vårens städdag

Datum för vårens städdag är nu spikat så notera **lördag 22 april** i era kalendrar. Mer information om vad som ska göras under dagen kommer längre fram.

Föreningsstämman 2023

Första kvartalet är som vanligt en intensiv period för vår förening. Arbetet med bokslut och årsberättelse är i full gång, allt för att vara klart i god tid till föreningsstämman. Efter årets första styrelsemöte är nu datum för stämman bestämt till **måndag 24 april**.

Valberedningen kommer inom kort att påbörja sina sonderingar för att finna kandidater till styrelsen. Är du intresserad, har kunskap du kan bidra med eller vill lära dig om styrelsearbetet så kan du redan nu kontakta valberedningen. Ledamöterna är: Sara Edholm – sammankallande (Rättar Vigs väg 81), Tora Magnusson (Starbovägen 15) och Ulrica Tjäder (Starbovägen 29). Du kan lämpligen kontakta valberedningen på valberedningen@staren1.se.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Där har alla bostadsrättsinnehavare rösträtt. Varje bostadsrätt motsvarar en röst, även om man är flera som äger bostadsrätten. Kallelse till föreningsstämman kommer att distribueras enligt stadgarna.

Vilka ärenden som behandlas på stämman finns reglerat i föreningens stadgar men är inte begränsade till dessa. Alla ärenden som det ska beslutas om, måste dock finnas med i kallelsen till stämman.

Hur kan jag påverka verksamheten i föreningen? Om man har förslag eller önskemål så lämnar man in en motion till stämman. Motioner till årets stämma ska vara inlämnade till styrelsen **senast 3 mars** för att

styrelsen ska kunna behandla dessa till stämman.

Hur skriver jag en motion?

En motion ska vara skriftlig och inlämnad till styrelsen före det datum som angetts. Den ska ställas till styrelsen, dateras och undertecknas av dig. Den bör vara kortfattad. Få saker vinner på att beskrivas mer än vad som ryms på ett A4-papper. Gör en beskrivning av problem du vill ta upp och formulera också ett konkret förslag på en lösning. Ett förslag som stämman kan ta ställning till, som de kan rösta ja eller nej till.

Innan det är dags för beslut i "din" fråga får du yttra dig och övertyga deltagarna om att ditt förslag är bra. Sedan röstar årsstämman "ja" eller "nej" till ditt förslag. Om stämman röstar "ja" ska styrelsen verkställa ditt förslag. Ibland ställs ett motförslag upp och årsstämman får då välja vilket av förslagen som skall antas. Så här kan en motion se ut:

Till Styrelsen i Brf Staren 1

Motion till Årsstämma i Brf Staren 1 den 24/4 2023.

Inlämnad av Bo Husman lgh 3210

Skapa identitet och områdestillhörighet då fastigheterna är spridda över stor yta.

När nu föreningen har köpt fastigheterna finns behov av att visa vilka fastigheter som ingår i föreningen. Detta kan göras genom att skyltar sätts upp på lämpliga fasader i området.

Jag vill med denna motion att stämman beslutar om uppsättning av skyltar med föreningens namn på lämpliga ställen.

Vällingby 2023-02-15

Bo Husman

Vill du få hjälp med att formulera en motion så skicka mail till styrelsen på info@staren1.se

Styrelsen kan också lämna in förslag och idéer. Dessa kallas för propositioner och behandlas på samma sätt som motioner.

Ansvarsförbindelse för altaner och markiser

Vi är i den delen av året då man börjar fundera på att fixa till sin uteplats. Nya möbler eller ett parasoll medför inget större merarbete. Vill man göra större och mer beständiga installationer som altangolv eller markis finns det däremot en del att beakta.

Som tidigare meddelats så behöver den boende följa de krav som framgår av Brf Staren 1:s handbok samt teckna en ansvarsförbindelse med föreningen vid förändringar på fastigheten där den boende enligt stadgarna eller bostadsrättslagen inte har underhålls- och reparationsansvar. Förändringar i den yttre miljön i form av markiser eller altangolv omfattas av detta krav. Ansvarsförbindelsen reglerar ansvarsförhållanden avseende förändringen mellan den boende och föreningen.

Ni som avser att bygga altangolv eller montera upp markis och inte har tecknat ansvarsförbindelse behöver göra detta innan ni genomför förändringen, om ni redan gjort förändringar behöver en ansvarsförbindelse tecknas snarast. Observera att det skall tecknas en ansvarsförbindelse per förändring d.v.s. om ni både avser att bygga ett altangolv och sätta upp en markis så behöver två separata ansvarsförbindelser tecknas.

Under våren kommer en inventering av altaner och markiser genomföras för att säkerställa att samtliga förändringar har en ansvarsförbindelse och att de följer reglerna i handboken.

Ansvarsförbindelsen kan man få på expeditionen eller genom att maila styrelsen och ange vilken typ av förändring man avser göra och vilken adress detta gäller.

Ansvarsförbindelsen ska sedan skrivas under i två exemplar och lämnas till föreningen på expeditionen (se nedan för besökstider). Om man inte har möjlighet att komma förbi expeditionen kan underskrivna blanketter läggas i Marko Joonas brevlåda på Rättar Vigs väg 63.

Funderingar kring detta riktas till info@staren1.se.

Fasadreoveringen inne på slutspurten

Projektet är i princip avslutat, men entreprenaden har inte godkänts fullt ut vid slutbesiktningen. Orsaken är att vissa entrétrappor inte uppfyller kravet på rätt steghöjd. Detta måste åtgärdas men vi är idag inte överens om hur detta ska utföras. I tillägg till detta så finns det ett antal moment som inte kunnat slutföras p g a väder. Det gäller puts- och målningsarbeten, framförallt på etapp 3, men även en del markarbeten. I skrivande stund har heller inte alla tillval utförts. Detta kommer att ske i början av året, förutom altangolven som byggs först i vår när snön är borta och marken torkat upp. En ny besiktning, s k efterbesiktning, kommer att ske den 9:e maj.

Dörrbroms

För att skydda putsen och entrédörren från skador så monteras en dörrbroms/stopp på samtliga dörrars insida. Dipart har idag tre dörrbromsar kvar och listan med vilka hus som fått dessa installerade har tappats bort. Om du inte fått dörrbroms monterad så vill Dipart att du hör av dig till Ari, 0707 322253, för att komma överens om tid för montering.

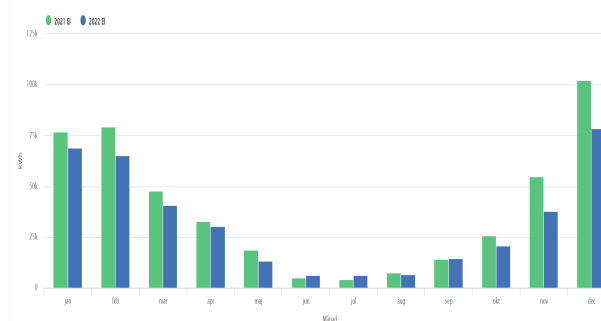
Höga energipriser och ökade kostnader

Ingen har knappast missat att energipriserna är skyhöga för tillfället. Detta påverkar alla i hög grad och det gäller att vara smart och spara på rätt sätt, vid rätt tidpunkt. Media har de sista månaderna matat oss med både

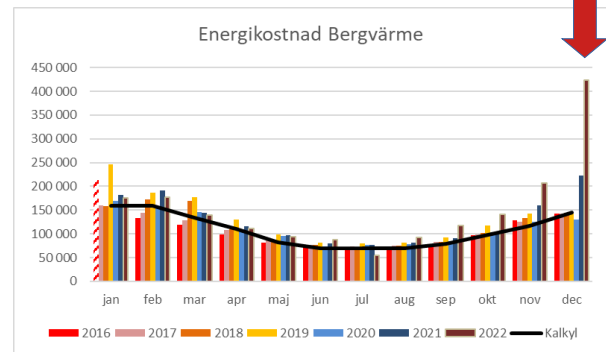
skräckscenarier och goda råd. Vi boende har säkert redan tänkt och vidtagit åtgärder för att minska elförbrukningen så mycket det går. Det är inte enkelt att minska så att det ger en markant effekt men om man har elektrisk golvvärme i t ex badrummet så kan det vara värt att fundera över den.

Vad har då föreningen gjort för att minska energikostnaderna? Under de senaste åren har ett antal åtgärder tagits, framförallt i de grå husen som i princip stått orörda i 60 år. De gula husen var tack och lov redan renoverade med nya fönster och fasader innan föreningen bildades. Solel och bergvärme har också hjälpt att minska behovet av köpt energi. För att minska kostnaderna gäller det att bl.a. köpa el vid rätt tidpunkt på dygnet. Föreningen har s k timavläsning och har därför möjlighet att styra mot dygnets billigare timmar. Sedan i början av november har vi därför sänkt inomhustemperaturen med en grad dagtid och sedan ökat den under natten med tre grader. Detta gör att vi värmer upp husens stommar under natten och eftersom det är stenhus så fungerar stommen som värmereservoar som vi nyttjar dagtid när elen är dyr.

Föreningens elinköp för uppvärmning och varmvatten under 2021 och 2022 kan du se i diagrammet nedan. Värt att notera är att halva solcellsanläggningen var urkopplad juni till mitten av augusti, varför vi fått köpa något mer under dessa månader. Tittar man totalt för 2022 (2021) så har vi köpt 388.935 kWh (468.932 kWh). 2022 var dock något mildare än 2021.



Sett till föreningens totala kostnader för uppvärmning kan man se hur elpriset slår hårt under november och framförallt december. Kostnaderna i diagrammet nedan inkluderar el, skatter, nätavgifter, bergvärmeanläggning och moms, och visar kostnaderna sedan 2016



Notera att kostnaderna för december 2022 var nästan dubbelt upp mot december 2021, ändå var elförbrukningen ca 23% mindre. Elpriset påverkar med andra ord våra kostnader ordentligt.

Sopsorteringen i full gång

Sorteringen av komposterbart hushållsavfall är i full gång sedan drygt en månad. Vissa inkörningsproblem får man alltid räkna med men än så länge har inga större störningar noterats.

Kom ihåg att det är viktigt att använda de kompostpåsar ni fått utdelade och att slänga rätt skräp i rätt nedkast. Planen är att ännu tydligare märka upp nedkassen vid vårens städdag för att göra det så enkelt som möjligt att göra rätt.

Fler kompostpåsar är beställda och kommer förhoppningsvis levereras inom den närmaste tiden. Påsar kan sedan hämtas upp i tvättstugan. Tilldelningen är en bunt per hushåll, ta inte mer för då räcker inte påsarna till alla.

Varning för felaktig information om OVK och sotning

Ett flertal boende har senaste tiden blivit uppringda av sotare/ventilationsfirmor som påstått att det är dags för kontroll och rengöring av fläktkanaler och ventilation. Obligatorisk VentilationsKontroll, OVK, genomförs i flerfamiljshus vart 6:e år. Detta upphandlas gemensamt och utförs på uppdrag av föreningen, inte det enskilda hushållet. De boende aviseras i god tid innan det är dags för dylika arbeten.

Vår ventilation är likt värmeledningar och radiatorer ett känsligt system som endast ska hanteras av yrkeskunniga. Blir ni uppringda eller på annat sätt kontaktade kring detta från andra än föreningen kan ni m.a.o. ignorera detta.

Öppettider för expeditionen

Expeditionen är öppen 18.30 -19.00 i anslutning till styrelsemötena, boka tid via email till info@staren1.se. Närmaste datumen som gäller är 6 februari och 6 mars. Se gärna vår hemsida www.staren1.se där mycket information går att hitta. Där finns bland annat blanketter och kontaktuppgifter för felanmälan och liknande.

Felanmälan

Här kommer en liten påminnelse om vart du vänder dig för felanmälan av olika slag. Generellt så anmäler du fel till Storholmen, **08-520 252 00** eller på Storholmens web, www.storholmendirekt.se.

För icke akuta ärenden utanför kontorstid anmäler du också på Storholmens web. Vid akuta fel som inte kan vänta när Storholmen är stängt så kontaktar du Dygnets fastighetsjour **08-18 70 00**.

För fel på kabeltv så anmäler du själv direkt till Comhem. Likaså anmäler du fel på föreningens bredband till Ownit på tel **08-525 073 00** eller mail till support@ownit.se.