

Information för boende i BRF Gula Husen i Häggvik  
Nr 4, 2020 • December • Årgång 30



Datum för föreningsstämma och motioner

Vinnare i årets skinklotteri

Fjärrvärme – resurseffektivt och klimatsmart



# GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

## Kontaktuppgifter

Postadress/föreningslokal: Häggviksvägen 23,  
191 50 Sollentuna  
www.gulahusen.se  
gulahusen.haggvik@gmail.com

## Teknisk förvaltning – Renew Service AB

Fastighetsskötare, felanmälan och nyckelhantering  
www.renewservice.se  
felanmalan@renewservice.se  
08-34 38 00 – vardagar 8.00–17.00.

Expedition Häggviksvägen 15  
Besöks tid: tisdag 15.00–16.00 + onsdag 9.00–9.30.

Felanmälan vid nödsituation  
08-34 38 00 – dygnet runt.

**Hissfel anmäls till Amsler Hiss AB**  
08-746 80 25 – felanmälan dygnet runt.

**Garage och parkering**  
parkering.gulahusen@gmail.com

**Ekonomisk förvaltning**  
BoNea Förvaltning AB,  
Fosievägen 15, 214 31 Malmö  
040-631 30 50 vardagar 9.00–12.00.  
brf@bonea.se

**Styrelse, revisorer, husvärdar och övriga funktionärer**  
Se anslag i portarna eller www.gulahusen.se.

**Gula Bladet**  
Redaktör: Peter Hallgren  
gulahusen.haggvik@gmail.com  
I redaktionsgruppen ingår även Lilian Lama och Pernilla Wikström.  
Foto: Peter Hallgren, om inte annat anges.

Omslag: Lövbåsning järnvägsparkeringen.  
Foto: Urban Westling.



Fastighetsskötaren Jörgens "återvinningsjulpynt".

## Ordföranden har ordet



Hösten har varit tuff för oss alla på grund av covid-19 pandemin, som tagit fart igen i samhället. På grund av fortsatt smitta i samhället har styrelsen beslutat att föreningslokalen ska vara stängd under hela första kvartalet 2021. Tyvärr blir det inget adventsfika i år. Dock har vi genomfört årets skinklotteri och jag får gratulera vinnarna som meddelas längre fram i detta nummer.

Omständigheterna i samhället påverkar också de planerade aktiviteterna som pågår inom föreningen. Vi har bland annat fått uppskov med årets OVK till våren 2021. Det har inte heller gått att genomföra de möten som vi normalt har med våra under-entreprenörer. Vi har i stället genomfört dessa i digital form.

Ni som har parkering uppe på järnvägsparkeringen kanske har märkt att under hösten har de delar av garagens panel som varit dålig bytts ut. Jag har också haft en dialog med Samfälligheten som sköter parkeringsområdet och vi kommer inom kort få ny och miljövänlig belysning. Vi från Gula Husen trycker också på att själva parkeringsytan ska ses över och att en generell uppfräschning görs. Min förhoppning är att ytterligare åtgärder kan göras under våren.

Under hösten har vi åtgärdat de viktigaste bristerna från besiktningen av lekplatsen och i vår får vi se resultatet av de nya planteringarna.

Det har också under hösten kommit in synpunkter på värmen i våra lägenheter och föreningen har i samförstånd med vår tekniska förvaltare tittat på detta och även gjort justeringar på vårt system samt genomfört mätningar i flertalet lägenheter för att undersöka temperaturen och mätningarna visar att våra lägenheter håller en temperatur på cirka 22 grader. Ni kan läsa mer om vårt fjärrvärmesystem i detta nummer av Gula Bladet.

Det har också hänt lite tråkiga saker inom vår förening. Vi har haft inbrott i ett cykelförråd och cyklar har blivit stulna, nu under hösten. Om ni har blivit drabbade av detta så bör ni göra polisanmälan samt kontakta ert försäkringsbolag. Vi har också fått in information om att medlemmar inte städar efter sig i tvättstugorna enligt de instruktioner som finns. Kom ihåg att ni ska lämna tvättstugan som ni själva vill finna den. Styrelsen kan följa upp vem som eventuellt har misskött sig men vi har hittills valt att inte göra detta då vi är vuxna människor som kan ta eget ansvar.

Ni kan redan nu boka in nästa föreningsstämma som är planerad till torsdagen 29 april och beroende på Folkhälsomyndighetens rekommendationer kommer vi kommer att hålla till inomhus eller

utomhus. Kom också ihåg att motioner till stämman ska vara inlämnade innan första februari i föreningens postlåda eller alternativt skickas digitalt till vår e-post. Ni kan läsa mer om hur en motion ska skrivas i detta nummer av Gula Bladet.

Jag vill även informera er om en förändring i styrelsens sammansättning, Oriana Lama har av sagt sig sitt uppdrag som suppleant, då hon numera studerar på annan ort. Vi som ingår i redaktionsgruppen kommer att arbeta vidare med de resterande Gula Bladen under denna period.

**Slutligen hoppas jag att vi alla får en bra jul och nyårshelg och att vi inom en snar framtid kan återgå till en mer normal vardag.**

**Önskar Er alla en God Jul och Gott Nytt År och ta hand om Er!**



**Med vänliga hälsningar  
Peter Hallgren**

## Uppdatering gällande våra dagvattenbrunnar samt dräneringar

Som det skrevs om i senaste Gula Bladet kan vi räkna med att det kommer ske grävningsarbete runt våra hus till våren på grund att de skador som finns på dräneringarna och som måste åtgärdas. Styrelsen har tillsammans med vår förvaltare och NHS haft diskussioner om vilka sträckor som är mest kritiska.

På grund av rådande pandemin har vi ännu inte hunnit bli klara med den exakta planeringen om de kommande arbetena. Styrelsen kommer att informera om planeringen på våra elektroniska skärmar samt på föreningens webbplats. En mer detaljerad beskrivning kommer också att finnas i nästa Gula Bladet, som är planerad att ges ut under mars månad.

NHS planerar också att genomföra ytterligare undersökningar på de två sträckorna som ej kunde undersökas fullständigt. Man ska försöka punktera bollen som slagit ut funktionen på dräneringen vid förskolan samt att man kommer undersöka hur dräneringen ser ut vid Häggviksvägen 21 där man inte kunde fullfölja undersökningen på grund av läckande varmvatten i somras.



Foto: NHS. Boll som blockerar dräneringsrör och nu förhoppningsvis borttagen

## Vinnare i skinklotteriet

Eftersom inget adventskaffe genomförs i år, så har styrelsen valt att dra sex vinnare i årets skinklotteri.

De tursamma är:

Gun Waldetoft, H17B

Anders och Runa-Lisa Broman, H17A

Elry Holmén, H21A

Birgitta och Karl-Gustav Söderström, S3

Kerstin Norrby, H21A

Erik Björkman, S7

OVK som var planerad för 2020 är uppskjuten till våren 2021 på grund av den pågående Covid-19 pandemin. Föreningen har fått dispens beviljad av Sollentuna kommun.

## Intervju med Mikael Wahlström BoNea Förvaltning AB

**Hej Mikael skulle du kunna berätta lite kort om dig och din roll hos BoNea Förvaltning AB?**

Jag är kundansvarig på BoNea som är föreningens ekonomiska förvaltare. Det innebär att vi hjälper föreningen med bland annat avisering, bokföring, budget och årsredovisning. Min uppgift som kundansvarig är att se till att allt fungerar väl mellan föreningen och oss på BoNea.



## **Under hösten har BoNea blivit sålda till Nabo. Vad är det för bolag som har köpt upp er?**

Det stämmer att BoNea fått ny ägare i förvaltningsbolaget Nabo. Sven Nilsson, Paul Johansson och jag själv som ägt BoNea i nio år lämnade över ägandet till Nabo i september. Vi är alla tre fortsatt aktiva i våra roller precis som tidigare.

Nabo är en väletablerad helhetsleverantör för alla typer av tjänster inom bostadsrätts- och fastighetsförvaltning med ambitionen att göra det enkelt för bostadsrättsföreningar att sköta sin fastighet och förening vid sidan av jobb och fritid. Ett par exempel på det är ett juristteam som är specialiserat på bostadsrättsföreningar och marknadsens enda digitala plattform som är specifikt framtagen för bostadsrättsföreningar.

Nabo sätter både kunder och medarbetare i fokus. Fyra gånger om året mäts såväl kundnöjdhet och medarbetarnöjdhet. Syftet är att kontinuerligt identifiera förbättringsområden. Bäst blir man inte genom att slappna av utan genom att hela tiden vilja förbättras 😊

### **Vad är bakgrunden av försäljningen?**

Digitaliseringen inom förvaltningsbranschen pågår för fullt och där har Nabo ett rejält försprång jämfört med övriga i branschen. Det är också den främsta anledningen till att jag, Sven och Paul valde att sälja bolaget. Det var viktigt för oss att få en ägare som vill fortsätta satsa på att utveckla verksamheten och Nabo var därför det självklara valet av ny ägare.

### **Vad kommer denna förändring innebära på kort sikt för oss i Brf Gula Husen i Häggvik?**

På kort sikt innebär det att ni som förening kan ta del av fler tjänster inom teknisk förvaltning och juridik. Utöver vanliga avtalstjänster har vi en rad experter som kan ringas in när behov uppstår, även föreningar som inte har tekniskt förvaltningsavtal med Nabo. Några exempel är tvättstugeservice, projektledning vid entreprenad och VVS-montör/rörmokare. I förra veckan åkte till exempel en av våra tvättstugetekniker ut till en annan BoNea-kund och löste ett problem på nolltid som de haft i flera år.

Redan nu kan ni också ta del av kostnadsfria webinar och artiklar på [nabo.se/kunskap](http://nabo.se/kunskap). Där kan du lära dig mer om bland annat solceller för bostadsrättsföreningar, systematiskt brandskyddsarbete, vikten av bra stadgar och mycket mer.

På lite längre sikt kommer både styrelse och medlemmar kunna ta del av smarta digitala lösningar och verktyg.

## **Intervju med Daniel Ilic Renew Service AB**

### **Hej Daniel skulle du kunna berätta lite kort om dig och din roll i Renew Service AB?**

Hej, jag är en 39-årig småbarnsförälder och före detta yrkesofficer som för 10–12 år sedan sadlat om till fastighetsbranschen. Jag är grundare av Renew Service och jobbar som VD på bolaget.



### **Under hösten har Renew Service AB blivit sålda till PHM Group Oy. Vad är det för bolag som har köpt upp er?**

PHM är ledande aktör i branschen i Finland och på god väg att bli stor aktör även i Sverige och Norge. I dagsläget är det cirka 15-tal svenska företag som är med i koncernen, främst i Stockholmsregionen men vi finns även i Västerås, Linköping, Växjö och Helsingborg. Bolaget är nischat mot just fastighetsbranschen där bostadsrättsföreningar är en stor del av marknaden.

### **Vad är bakgrunden till försäljningen?**

Vi blev kontaktade av PHM:s ledning och träffades förutsättningslöst i somras. Eftersom båda sidor strävade mot samma mål hittade vi snabbt gemensam nämnare och sedan gick allting ganska fort.

Alla våra krav blev tillgodosedda i form av att vi får driva bolaget precis som hittills, att vi får behålla vår personal och fortsätta leverera med kvalitet.

Intåget i PHM-koncernen innebär också att vi säkrat upp vår personal och Renew som företag ekonomiskt mot de negativa effekterna som exempelvis Corona kan bära med sig.

Både jag och Milan (andra delägaren) har investerat tillbaka i PHM och på så sätt fördelat riskerna i 50 bolag istället för i bara ett.

### **Vad kommer denna förändring innebära på kort sikt för oss i Brf Gula Husen i Häggvik?**

Jag tror inte att det blir någon skillnad på kort sikt som märks. Ni har kvar Jörgen som fastighets-skötare och Kent som förvaltare. Det är samma operativa ledning kvar i bolaget och de eventuella ändringar som kan ske genomförs i samråd mellan förvaltningen och styrelsen.

## Vad kommer denna förändring att innebära på lite längre sikt och vilka förbättringar kan vi förvänta oss i er service?

Här ser vi en stor potential och många möjligheter. Alla företag i koncernen jobbar lokalt under sina varumärken men det finns stora synergier att hämta. Våra utvecklingskostnader på IT, portaler med mera kommer att sänkas då flera delar på kostnaderna. Koncernen förhandlar centralt bra avtal med leverantörer som i slutändan bidrar till lägre kostnader för er som kund. Och inte minst nyttan av de alla kompetenser som vi har i koncernen och som vi kommer kunna nyttja till er.

PHM består idag av cirka 2 900 eldsjälar varav cirka 500 i Sverige i dagsläget.

**Föreningslokalen stängd till första april 2021 på grund av den pågående pandemin.**

## Städning i tvättstugor

På förekommen anledning vill vi påminna om att det är var och ens ansvar som använder tvättstugorna att städa efter sig, så att de som kommer senare för att tvätta inte ska behöva göra rent för att kunna börja tvätta.

Det gäller framför allt tvätt- och sköljmedelsfack, som ska lämnas tomma och rena innan ni lämnar tvättstugan. Det gäller också filter i torktumlare och torkskåp som ska vara fria från det ludd som fastnat men även att dammsuga eller torka av golvet från spill av tvättmedel eller vatten.

Föreningen har även under 2020 genomfört en uppräschning av det tillgängliga städ materialet.

Sammanfattningsvis, lämna tvättstugan som ni själva vill finna den.

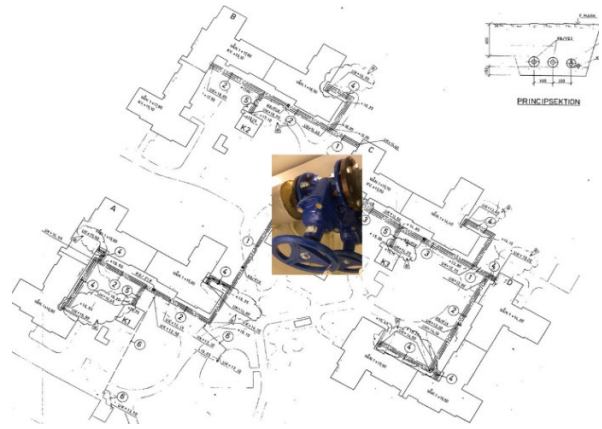
Text: Stephan Dahlberg.

## Fjärrvärme

Fjärrvärme är ett resurseffektivt och klimatsmart sätt att sprida värme till många. Naturens tillgångar används på ett rationellt och effektivt sätt och möjliggör effektiv uppvärmning av hus och fastigheter.

Fjärrvärme är den vanligaste uppvärmningsformen i Sverige och utgör ungefär hälften av all uppvärmning av hus och fastigheter. Istället för att varje fastighet har sin egen värmekälla får den som har fjärrvärme sin värme från en gemensam anläggning.

Gula Husen får sin fjärrvärme och tappvatten via SEOM. Vi tar emot fjärrvärme i vår undercentral, markerad på ritningen nedan. Undercentralen distribuerar sedan vattnet ut till alla huskroppar enligt ritningen. Ledningarna går under mark. I höstas upptäcktes ett läckage i (tapp) varmvattnet som föreningen fick gräva fram och reparera.



Förklaring till PRINCIPSEKTION, typer av rör i marken:

- TA kulvertrör typ I för värme (VS3 - inkommande och utgående) i stålrör.
- TA kulvertrör typ II för (tapp) varmvatten (VV1) + varmvatten cirkulation (VVC1) i kopparrör. Kallvatten (KV2) troligen i plaströr.

### Undercentralen

Vår undercentral finns i hus C i källaren. Där är anslutningen till kallvatten och fjärrvärmevattnet från SEOM. I undercentralen finns det tre värmeväxlare, två för värme till radiatorer och en för varmvatten. Efter att värmeväxlarna har utvunnit värme ur det heta fjärrvärmevattnet leds det tillbaka till SEOM där det värms upp på nytt och leds tillbaka ut i fjärrvärmenätet. Ett mått på hur effektiv vår undercentral är att temperaturskillnaden ska vara så stor som möjligt mellan inkommande och utgående fjärrvärme. Dagen vid besöket var det 76 grader på inkommande och 33 grader på utgående fjärrvärmevatten, vilket är klart godkänt.



Fjärrvärmevatten från SEOM



Värmeväxlarna för värmen.

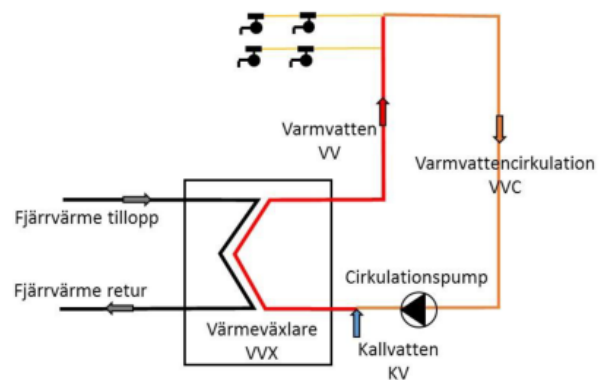


Artikelförfattaren vid undercentralen.

Undercentralen består inte bara av värmeväxlare. Reglercentralen reglerar vilken temperatur som varmvattnet ska ha. Temperaturen på varmvattnet ska vara 55–60 grader, dels för att man inte ska skälla sig på varmt vatten, men den ska vara tillräckligt hög för att inte få legionellabakterier i rören.

Den uppmärksamme läsaren undrar kanske vad varmvattencirkulation är för något? Det är ett eget rör vars syfte är att cirkulera varmvattnet med hjälp av en cirkulationspump, så att när man öppnar

kranen så slipper man vänta på att allt kallt vatten som legat i röret ett tag ersätts av nytt varmt vatten från undercentralen, samt att minska risken för tillväxt av legionellabakterier.

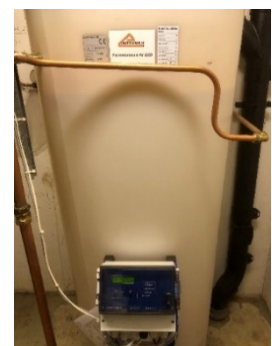


När det gäller värme till radiatorerna så transporteras vattnet i ett slutet system. Anledningen är att man vill kunna ändra temperaturen, trycket och flödet på vattnet i ledningarna, beroende på hur mycket värme som behövs. Under sommaren då det inte behövs någon värme cirkulerar man vattnet för att det inte ska bildas proppar i rören. För att värmen ska fördela sig jämnt i olika delar av huset måste det vara tryck i värmesystemet. Det är expansionskärlet som hjälper till att hålla rätt tryck. Expansionskärlet hanterar trycket genom mängden vatten i systemet. Behöver man fylla mer vatten (öka trycket), då använder man sig av tappvattnet. Tappvattnet är syrerikt och måste renas och då kommer avgasaren till nytta.

Principen i avgasaren är baserad på att man utsätter en del av systemets vatten för vakuüm. I enlighet med "Henrys lag" frigörs de i vattnet lösta gaserna. Dessa avluftas sedan via en automatisk luftventil. När vattnet är avluftat matas det tillbaka in i systemet. Detta vatten är nu högabsorberande och kan absorbera luft och luftfickor ute i systemet. Genom att använda syrefattigt vatten i värmesystemet kan rören vara gjorda av stål, vilket är billigare. Men de rostas om det kommer in syre i systemet, därav vikten att ha avgasaren.



Avgasaren.



Tryckkärlet för värmen.

Cirkulationspumpen ökar/minskar flödet (hastigheten) med vilket vattnet transporteras i rören. Är flödet för högt, då blir det ineffektivt, det vill

såga all värme hinner inte gå ut i lägenheterna. Är det för lågt, då kan man inte fördela värmen till de som bor högst upp. Förra årets värmeproblem runt nyår berodde på att en pump gick sönder under nyårshelgen.

Temperatur i utgående varmvatten för uppvärmning av görs av en mängd faktorer:

- 1) Vädret utomhus - grader och temperaturväxlingar.
- 2) Inbyggd logik i reglercentralen, baserat på inställd reglerkurva och temperatur.
- 3) Förluster i systemet, man räknar mellan 10–30 % i förluster.
- 4) Tryck i rören, minsta tryck för att få upp vattnet till alla våningar.
- 5) Flödet, cirkulationshastighet, på varmvattnet.
- 6) Konstruktion av rör & radiatorer i lägenheterna.

Att beräkna detta kräver stor kunskap i ämnet, men framför allt erfarenhet av hur just vårt system fungerar. Som väl är har vi ställt in systemet under en lång tid, och vi gör inga stora förändringar.

### Etrörsystem

Lägenheterna i Gula husen har ett ettrörsystem. Det innebär att radiatorerna är seriekopplade och en radiatorventil fördelar en viss % till radiatoren och en del av varmvattnet fortsätter utan att gå igenom radiatoren. Efter radiatoren blandas vattnet med det vatten som passerade genom radiatoren och som då blivit lite avkyllt. Det innebär vidare att nästa radiator får något kallare vatten och måste kompenseras för det genom att öka radiatorytan.

Här har vi en bild på hur det kan se ut vid den första radiatoren. Notera grovinställningen som föreningen installerade under 2015 för att även lägenheter högst upp ska få rätt temperatur på ingående varmvatten. Att ändra inställningen ska göras av en fackman och efter styrelsens godkännande. Efter att man har installerat den "strykningen" av inkommande värme kan man bara finjustera värmen i respektive lägenhet.



Här en bild som visar hur det kan se ut för en lägenhet. Värmen avges per radiator, så generellt brukar de första radiatorerna i slingan vara små, för

att i slutet av slinga vara stora, jämfört med rummets yta.

Som ni ser så avgår inte så mycket värme mellan första och sista radiatoren i en slinga.



### Rätt värme i lägenheten

I en bostad ska temperaturen ligga runt 20–24 grader enligt folkhälsomyndigheten. Under vår och höst kan det vara svårt för vårt värmesystem att hänga med i temperaturväxlingarna, då det är svalt på natten och varmt på dagen. Om inte medeltemperaturen ändras tillräckligt så reagerar inte systemet. Dessutom finns det en inbyggd tröghet, så om det kommer en köldknäpp då hinner inte systemet att reagera på temperaturväxlingen, utan det brukar ta två dagar innan systemet har balanserat sig.

Värmen vandrar mellan grannarna. Bor man granne med någon som har varmt i sin lägenhet så kan "spillvärme" från den lägenheten spridas till grannarna och givetvis tvärtom. Om man vill ha optimala förutsättningar för en varm och skön lägenhet då ska det vara konstant samma temperatur på natten och dagen och man ska bo granne med någon som har väldigt varmt i sin lägenhet.

Om man vill ha högre temperatur i sin lägenhet bör man tänka på att man har redan ett grovinställt flöde av varmvatten som man inte ska ändra på. Man kan bara finjustera temperaturen mellan varje enskild radiator och rum.

Sist men inte minst. Vi har inte beskrivit vårt ventilationssystem. Det har en påverkan på temperaturen i lägenheterna. Några tips utan några förklaringar. Se till att ni får in så mycket tilluft som ni kan. Tilluften är uppvärmd till 20 grader och sedan ska radiatorerna ge de sista graderna. Stäng alla vädringsfönster, och måste ni ha ett fönster öppet i ert sovrum, stäng dörren till sovrummet.

Vid eventuella frågor skicka dessa till e-post: [gulahusen.haggvik@gmail.com](mailto:gulahusen.haggvik@gmail.com).

Text och foto: Anders Hallme.

# Dags att skriva motion till föreningsstämman

Den 29 april 2021 är det dags för föreningsstämma i vår bostadsrättsförening. Tycker du att något bör förändras här i Gula Husen – skriv en motion till stämman. Sista dag för att lämna in motioner är den 1 februari 2021.

Tänk på att alltid skriva kortfattat. Försök att använda enkla ord och formuleringar som inte kan missuppfattas. Ta endast upp ett ämne per motion. Om du vill att flera ämnen ska behandlas, skriv en motion för vart och ett av dem.

På gulahusen.se, under Boendeinfo, Dokument och blanketter, finns en blankett som du kan använda.

## 1. Rubrik

Skriv först en rubrik som anger vad ditt förslag går ut på. Skriv därefter en underrubrik: Motion till Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggviks föreningsstämma 2021-04-29.

För att motionen ska behandlas och besvaras ska det tydligt framgå av rubriken att det är en motion. Framgår det inte att det är en motion kommer det att räknas som en vanlig skrivelse.

## 2. Bakgrundsbeskrivning

Beskriv anledningen till varför denna motion behöver ställas. Ange relevanta bakgrundsfakta för att tydliggöra syftet med motionen och för att underlätta för dem som senare läser motionen och beslutar i ärendet.

## 3. Motivering till förslaget

Skriv en text som beskriver varför du tycker som du gör. Inget beslut kan tas vid årsmötet om det är oklart vad du vill.

## 4. Att-satser

Inled ditt förslag med en att-sats.

Exempel: Jag föreslår därför att årsstämman beslutar:

Att .....

Har du flera förslag, dela upp dem i flera att-satser.

## 5. Avslutning

Du avslutar motionen med att skriva ort, datum och underteckna med ditt namn och ett namnförtydligande. Lämna sedan in motionen i styrelsens postlåda på Häggviksvägen 23 eller mejla den till gulahusen.haggvik@gmail.com.

Styrelsen läser och kommenterar de motioner som inkommit samt skriver förslag till beslut i de frågor som motionerna berör. Dessa kommentarer och förslag, tillsammans med dagordningen, skickas ut till medlemmarna senast två veckor före årsmötet.

## Välkomna till Gula Husen!

Hoppas att ni kommer att trivas i era nya lägenheter.

Ann-Marie Ek, Häggviksvägen 19.  
Maud Bergström, Smedjevägen 1.  
Marija Babic, Smedjevägen 7.



# Sophantering inom Gula Husen

Morgonen den 28 november möttes jag av följande syn vid sopkassunen vid Smedjevägen 3.

Det var fullt med skator som attackerade påsarna. Det förekommer också råttor inom området och om man lämnar soppåsar på marken så hjälper detta inte i kampen mot råttorna.

I föreningen har vi sopkassuner på tre olika ställen inom området, vid Häggviksvägen 19, Häggviksvägen 23 samt Smedjevägen 3. Vi är medvetna om att belastningen är som högst vid Smedjevägen 3, eftersom denna ligger på vägen mot stationen.

Om du nu ska slänga sopor och upptäcker att den kassun du gått till är full **SKA** du inte lägga soporna på marken utan ta dessa till någon av de andra kassunerna. Det är **oacceptabelt** att bara lämna soporna på marken.

Det är allas ansvar att försöka hålla vårt område rent och snyggt. Det är inte vår uppgift i styrelsen att plocka upp era soppåsar och slänga dem åt er.

Ordförande Peter Hallgren





# Valberedningen har kommit i gång

Engagera dig i vår bostadsrättsförening! Här är du delägare med ett eget intresse av att följa vad som sker med ditt boende – din kanske största investering i livet. Värdet av ditt innehav påverkas av hur välkött föreningen är.

Tiden går fort, om knappt ett halvår är det dags för årsmöte igen. Några av ledamöterna i nuvarande styrelse avgår och vi ska rösta fram nya. Valberedningen är därför i färd med att sätta sig in i den arbetssituation som väntar styrelsen under de närmaste åren.

## Det här är styrelsens ansvar:

- ekonomisk uppföljning och budget
- upphandling av entreprenader
- drift, förvaltning och byggnadsärenden
- trädgård och mark
- parkeringsplatser/garage
- förrådsutrymmen, städning, tvättstugor, bastu
- digitalt låssystem/nycklar
- andrahandsuthyrning, lägenhetsöverlåtelser
- information via Gula Bladet, webbplatsen, entréskärmar etc.

Flera viktiga åtgärder står i underhållsplanen för de närmaste åren. Gula Husen byggdes i tre etapper under åren 1981-83 och åldern börjar ta ut sin rätt. Ett eftersatt underhåll innebär dyrare underhåll längre fram. Renovering av hissar fortsätter under nästa år, dagbrunnar och dräneringsrör behöver rensas

och lagas, stambyte om några år förberedas – för att ta några exempel på vad som ska göras.

Vi vet att vår förening har medlemmar med erfarenhet och kunskap från många olika professioner. Bygg- eller hantverkskompetens, juridisk och ekonomisk utbildning och administrativt kunnande är särskilt värdefullt i nuläget, men viktigt är förstås också samarbetsförmåga och känsla för bostadsrättsföreningens form av gemensamt ägande.

Kanske du är intresserad av styrelsearbete, men tycker att det är ett för stort engagemang att vara ledamot. Då finns också möjligheten att ta hand om en avgränsad uppgift eller att vara med i en projektgrupp.

Ta chansen att delta i styrelsearbetet eller föreslå en granne som du anser lämplig för uppgiften. Tveka inte om du har funderingar kring detta, utan kontakta någon av oss på e-post eller telefon:

*Valberedningen i Brf Gula Husen*

**Solveig Röjerman**, mobil: 070 376 10 01  
s.g.rojerman@telia.com

**Kerstin Erman**, mobil: 073 945 41 60  
kerstin.erman@bredband2.com

**Ingegerd Lindén**, mobil: 070 309 82 55  
ingegerd.k.linden@gmail.com



Solveig Röjerman



Kerstin Erman



Ingegerd Lindén

## Tidningscontainer

Tidningscontainern som finns vid Häggviksvägen 21A kommer att försvinna som tidigare meddelats efter årsskiftet.

Närmaste tidningscontainer finns vid Häggviksvägen 2 mittemot föreningens stora parkeringsgarage.

## Hissrenovering 2021

Våren 2021 renoveras hissarna på Smedjevägen 5, 7 och 9 i enlighet med föreningens underhållsplan.

**Respektive hiss är avstängd följande period**  
**Smedjevägen 5** avstängd vecka 4–9.

**Smedjevägen 7** avstängd vecka 5–10.

**Smedjevägen 9** avstängd vecka 9–14.

På grund av rådande omständigheter kan styrelsen inte hålla hissinformationsmöten.

Vi kommer därför kontinuerligt att gå ut med information i de berörda husen på respektive elektronisk skärm. I dagsläget finns det inga indikationer att vi kommer få leveransförseningar och vi har en kontinuerlig dialog med Amsler Hiss AB hur situationen utvecklar sig.

Eftersom vi inte kommer att kunna genomföra hissinformationsmöten, ger vi lite information och tips här.

- Hissarna kommer vara avstängda under hela perioden och ingen kompensation kommer utgå till de boende.
- Föreningen kommer att ställa ut pallar på några av våningsplanen, så att man kan vila vid behov.
- Postutdelning från CityMail och PostNord.  
**CityMail** delar ut post var 4:e dag redan idag och det fortsätter de med. De har ett rullande schema med var 4:e dag så därför är det olika veckodagar olika veckor. Större försändelser kommer att få hämtas hos CityMails ombud.  
**PostNord** delar ut posten en gång i veckan på fredagar, endast adresserad post ej oadresserad post typ reklam etc. Om man vill ha posten tidigare kan man åka till företagscenter på Hammarbacken 4B. Öppettider mån-fred 8.30-10.00 + 15:00-18.00, lörd 12.00-15.00, medtag legitimation. Större försändelser hämtas hos PostNords ombud.

- Vi uppmanar alla boende att försöka hjälpa sina grannar då det gäller till exempel handling av varor.
- Se gärna till att tyngre varor inhandlas innan renoveringen startar.

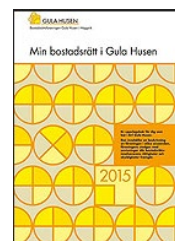
Har ni eventuellt ytterligare frågor eller funderingar kan ni skicka dessa till oss i styrelsen på [gulahusen.haggvik@gmail.com](mailto:gulahusen.haggvik@gmail.com) eller lämna brev i föreningens postlåda vid H23. Styrelsen kommer att publicera svar på eventuella frågor på de elektroniska skärmarna eller alternativt återkoppla till frågeställaren direkt.

## Min bostadsrätt uppdateras

Nuvarande version av Min bostadsrätt gjordes 2015. Det har hänt en del sedan dess och delar av det som står i Min bostadsrätt behöver uppdateras eller till och med tas bort.

Styrelsen kommer att ha en uppdaterad version framtagen till nästa årsstämma. När den är klar publiceras den på vår webbplats.

Upptryckta versioner av Min bostadsrätt kommer att finnas på nästa årsstämma.



### Kalendarium

20 januari	Styrelsemöte
30–31 januari	Container vid tennisplanen
17 februari	Styrelsemöte
17 mars	Styrelsemöte
27–28 mars	Container vid tennisplanen
21 april	Styrelsemöte
29 april	Föreningsstämma



**Vi önskar Er alla en riktigt  
God Jul och ett Gott Nytt År!**