

GULA BLADET

Information för boende i BRF Gula Husen i Häggvik
Nummer 1, 2021 • Mars • Årgång 31



Brand på Smedjevägen 3

Föreningsstämman framflyttad

Årskrönika 2020

Jämförelse mellan bostadsrättsföreningar

Brand på Smedjevägen 3

På morgonen den 20 mars strax efter sjutiden blev Attunda räddningstjänst larmade om en pågående lägenhetsbrand på Smedjevägen 3.

Orsaken till branden är i dagsläget okänd. En av våra lägenheter skadades både på balkongen och invändigt och är obeboelig. Lägenheterna ovanför och nedanför fick skador på sina balkonger. Initial sanering av drabbad lägenhet samt trapphus skedde på lördagseftermiddagen och föreningen har kontaktat vårt försäkringsbolag Brandkontoret gällande uppstådda skador.

Under tiden flertalet boende evakuerades så öppnades föreningslokalen tillfälligt så att våra medlemmar kunde värma sig samt få information från räddningstjänsten.

Turligt nog uppstod inte några allvarliga personskador men dock fördes ett par boende till sjukhus för kontroll.

Styrelsen vill tacka de som larmade räddningstjänsten snabbt och de som hjälpte till att utrymma lägenheterna innan brandkåren kom till platsen.

Att detta inträffar påvisar också vikten om att våra trapphus hålls rena från föremål som absolut inte hör hemma där och att alla boende kontrollerar att deras brandvarnare fungerar. Fungerar inte din brandvarnare är det bara att kontakta Renew så får du en ny.

I samband med brand får inte hiss användas. Hissen på Smedjevägen 3 sattes i brandläge vilket innebar att den stod still. Hissen sattes igång igen när läget åter var säkert. Tyvärr kontaktade en boende juren när hissen stod i brandläge, vilket medförde en jourdebitering för föreningen. Vid brand ber vi er att ha tålamod och vänta tills hissen är godkänd att åter tas i bruk.



Foto: Humberto Couet

Styrelsen förutsätter att i och med branden att alla tar sitt ansvar och ser till att trapphusen är fria från lösa personliga föremål.

Dessa hör hemma i din lägenhet, absolut inte i trapphuset!

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
Besökstid: 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 gulahusen.se.

Gula Bladet

Redaktör: Peter Hallgren
gulahusen.haggvik@gmail.com

I redaktionsgruppen ingår även Lilian Lama och Pernilla Wikström.

Foto: I detta nummer har flera medlemmar bidragit.

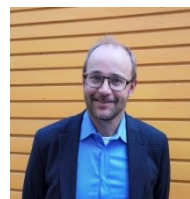
Omslag: Påskpyntade buskar.
Foto: Pernilla Wikström



Vattenläckan som uppstod vid Häggviksvägen den 13 februari.

Ordförande har ordet

Hoppas att alla medlemmar fått en bra start på året trots att pandemin fortsätter. Pandemin påverkar oss alla i samhället och även några personer i styrelsen har drabbats av covid-19. Detta är också orsaken till att årets första nummer av Gula Bladet kommer ut lite senare än normalt. På grund av att pandemin fortsätter och det inte är helt klart hur samhället kommer öppna upp kommer årets föreningsstämma att skjutas fram till 10 juni och tanken är att vi håller stämman utomhus. Styrelsen kommer att återkomma närmare med hur själva stämman kommer att organiseras då vi får mer klarhet i riktlinjerna och hur smittan i samhället utvecklar sig.



Med anledning av situationen har styrelsen beslutat att föreningslokalen nu är stängd tillsvidare och att årets vårstädning ställs in.

I detta nummer kan ni läsa lite mer i detalj om vad som gjorts under 2020 eftersom vi inte kunnat haft trapphusmöten och delgett er information där. Vi har också fått hjälp från en medlem att skriva artikel om vad som händer inom vårt närområde. Är du som medlem intresserad av att eventuellt skriva artikel gällande ämne som påverkar oss i Gula Husen är du varmt välkommen att höra av dig till oss.

Årets första kvartal har som vanligt varit händelserikt. Det uppstod en större vattenläcka på Häggviksvägen och turligt nog klarade sig våra fastigheter från vattenmassorna. En stor bidragande orsak till det var nog att vi under förra sommaren slamsög våra dagvattenbrunnar. Dagvattenbrunnen vid H19 fick ta emot väldigt stora mängder vatten och rapporten vi fick i samband med förra årets slamsugning var att våra brunnar var i stort sett igensatta. Kommunen har efter olyckan även sett till att vår brunn blev slamsugen på nytt. Vi har fått igång två av de tre hissarna vid skrivande datum samt att en tortkumlare i Oasen har blivit utbytt. Under våren/försommaren kommer Lövhagen Mark & Trädgård att fortsätta med arbetet att harmonisera kantstenarna inom vårt område. Detta år kommer vi justera området vid Smedjevägen 5-9 samt vid lekplatsen. Som ni också säkert läst tidigare så upptäcktes skador på dräneringarna runt våra fastigheter i samband med förra årets slamsugning och det planeras att åtgärdas under våren/försommaren. Vi vet att det rör sig om skador/brott på fler än 20 ställen. När vi vet mer om omfattningen kommer vi att informera om det.

Vi vill passa på att ge en eloge till de medlemmar som kontaktar oss när de har orsakat skador på vår gemensamma egendom, tyvärr är inte så fallet alltid.

Flera av de pallar föreningen ställde ut i samband med renoveringen av hissarna fått "fötter" och rymt men hoppas att de hittar hem igen.

Ta fortsatt väl hand om er och hoppas att vi snart är tillbaka till en mer normal situation. /Peter Hallgren

Till minne av tidigare styrelsemedlemmar



Gerhard Rombach, grundare av Gula Bladet

En välkänd medlem i vår bostadsrättsförening, civilingenjören och arkitekten Gerhard Rombach, har avlidit, 89 år gammal. Gerhard föddes 1931 i Coburg, Tyskland och gifte sig där med Irene. På femtiotalet flyttade de till Sverige där de bildade familj och fick barnen Björn, Inga-Britt och Ann Kristin.



Gerhard och Irene bosatte sig 1988 på Smedjevägen 5. Han upplevde snart att de boende var helt utan information om vad som försiggick eller planerades i området. Efter något år invaldes Gerhard i styrelsen som ledamot med särskilt ansvar för byggnadsfrågor.

En av hans första åtgärder 1990 var att starta Gula Bladet som en informationskanal mellan styrelsen och medlemmarna. I början hette skriften Styrelsen informerar men fick några år senare sitt nuvarande namn. En tanke bakom namnbytet var enligt Gerhard att tydliggöra att tidningen var en informationsskrift där både styrelsen och övriga medlemmar var välkomna att skriva.

Vårt område uppfördes av bygg- och bostadsjätten HSB 1981–1982. När Gerhard flyttade in, ungefär sex år senare, märkte han snart att allt inte stod rätt till. Många och stora brister i byggmaterial och utförande upptäcktes. Gerhard var med om att dokumentera och åtgärda omfattande byggfusk. Exempelvis fick takpapp och runda plåtar bytas, fönsterbleck monteras och ruttnad panel ersättas. Terrasserna fick tak som skydd för väggpaneler och annan träkonstruktion. Vid de återkommande lägenhetsbesiktningar som Gerhard tog initiativ till upptäcktes ibland fel som krävde stora åtgärder. Skämtsamt menade Gerhard att de nu "fick bygga färdigt husen".

Förutom hans outtröttliga arbete i styrelsen var han även ett uppskattat trappombud. Som redaktör för Gula Bladet tjänade han under hela 22 år, fram till 2012. Gerhard Rombach avled den 5 december 2020. Vi är många som saknar honom.

Text: Ingegerd Lindén, Vidar Skytén, Urban Westling.

Lasse Holm

Vår tidigare medlem, Lasse Holm, Häggviksvägen 19, avled hösten 2020 efter en tids sjukdom. Lasse blev 81 år. Vi som kom i kontakt med Lasse känner honom som en man som alltid självklart ställde upp för andra.



Under många år var han styrelsemedlem i vår bostadsrättsförening och även styrelsens ordförande under en period. Bland annat hade han ansvar för föreningens parkering och nyckeladministration, vilket ibland krävde snabb uttryckning.

Motion och träning tillsammans med goda grannar var en viktig del av Lasses vardag. Han gjorde också flera utlandsresor, en del till avlägsna platser som Canada och Hawaii. På senare år nöjde han sig med att besöka mera näraliggande resmål som Mallorca.

Vi kommer att sakna Lasse, som utan att framhäva sig själv, gjorde värdefulla insatser för oss i Gula Husen under så många år!

Vännerna i Gula Husen.

Text: Christer Lindén.



Stundande förändringar i vårt närområde



Många av oss som har bott många år i kommunen har sett hur mycket Häggvik och Sollentuna utvecklats under de senaste åren: Sollentuna Centrum, Tureberg, Sollentunamässan, Malmparken, nya Häggviks handelsplats, Norrortsleden, listan fortsätter.

Det finns just nu ett stort utvecklingsprojekt på gång för Södra Häggvik och ni kan läsa mer på Sollentuna kommuns webbplats Södra Häggvik, www.sollentuna.se/bygga-bo--miljo/stadsutvecklingsomraden/sodra-haggvik/.

Vår förening står vid norra hörnet av utvecklingsområdet som börjar vid Häggviks pendeltågsstation nya södra ingång och ska byggas under kommande år, hela vägen till Sollentuna Centrum via Häggviks gamla handelsplats, Stinsen och Turebergs allé.

Mer än 4000 nya lägenheter, ny skola och förskola, kontor, butiker och ett hotell ingår i utvecklingsprojektet. I planen ingår också en ny större park vid nya ICA Maxi (ungefär var McDonalds ligger idag) samt även en ny idrottshall och idrottsplats istället för Stinsens parkering.

Planen är att blanda olika typer av fastigheter (bostäder, kommersiella lokaler, kontor och gröna oaser) för ett livligare kvarter. Det kommer dock att ta tid då marken är uppdelad på många olika ägare som kommunen måste komma överens med.

Text:Guillaume Caron, lägenhet 15.

Kalendarium

Mars

27-28
Container

April

21
Styrelsemöte

Maj

19
Styrelsemöte

Maj

29-30
Container

Juni

10
Förenings-
stämma

Jämförelse mellan olika bostadsrättsföreningar i närområdet

Ibland kan det vara intressant att göra jämförelse hur det ser ut i andra bostadsrättsföreningar i närområdet. Här har vi tittat och jämfört vår förening Gula Husen i Häggvik med några av bostadsföreningarna i Häggvik.

Vi har jämfört några bra och viktiga nyckeltal som finns med i årsredovisningen. Det är månadsavgift/m² och belåningsgraden. I den här jämförelsen finns det bara tre mått för belåningsgraden Låg <3500 kr/m², Mellan 3500-6500 kr/m² eller Hög >6500 kr/m². Snittet för månadsavgiften i hela Sollentuna är 628 kr/m². Gula Husen i Häggvik ligger cirka 11 % lägre i avgift jämfört med hela snittet för Sollentuna. Föreningen har också 53 % lägre lån än medelvärdet i Sollentuna.

För att förstå mer varför det skiljer sig mellan olika bostadsrättsföreningar behöver man gå in i respektive årsredovisning och läsa vad föreningen har gjort de senaste åren. Skillnaden i avgiften kan bero på att det är olika tjänster som ingår i avgiften, till exempel vatten, hushållsel, kabel tv, bredband etc.

	Gula Husen i Häggvik	Folkungarna	Kanotisten	Skeden
Föreningen bildades	1997	1959	2012	2003 fd hyrsesrätter
Antal Lgh	202	180	58	72
Adress	Häggviksv 15-23, Smedjev 1-9	Folkungav 17-27, Minervav 5A-5C	Ugglev 1-5, Minervav 16	Skälbyvägen 2-16
Månadsavgift/m²	558	670	694	891
Belåning	Låg <3500	Låg <3500	Hög >6500	Mellan 3500-6500
Betyg	A+	A	Uppgift saknas	Uppgift saknas

	Fridshyddan 1	Fridshyddan 2	Fridshyddan 3
Föreningen bildades	1992	1992	1992
Antal Lgh	40	40	66
Adress	Fridshyddev 11-13	Fridshyddev 15-17	Fridshyddev 1-5
Månadsavgift/m²	385	617	471
Belåning	Låg <3500	Mellan 3500-6500	Mellan 3500-6500
Betyg	A+	A	A

Uppgifterna är hämtade från www.allabrf.se. Uppgifterna är i regel från 2018 eller 2019.

Information från Com Hem

Efter krav från Post och telestyrelsen, PTS, träder en ny förordning i kraft den 31 mars 2021. Syftet med förordningen är att öka säkerheten vid kundhantering hos alla Sveriges telekomoperatörer. Den innebär att privatpersoner måste identifiera sig tekniskt med BankID eller PIN-kod vid kontakt med sin operatör.

- ALLA kunder kommer behöva identifiera sig med personnummer i talsvaret, men det kommer inte att krävas BankID för att komma fram till agent.
- Att vara positivt identifierad med BankID kommer vara ett krav för att handläggaren till exempel ska kunna göra några abonnemangsförändringar, bokningar, uppsägning, osv.

Om inte kunden gör det i Talsvaret så kommer hen alltså att behöva göra det i samtalet med agenten. Exakt vad vi kommer kunna hjälpa till med utan identifiering håller vi på att dra upp riktlinjerna för det.

- Saknar man BankID så kommer man kunna beställa PIN-kod i Talsvaret, som skickas ut via A-post (1-2 dagars leveranstid) till folkbokföringsadressen, och kommer sedan vara giltigt tills vidare.

Koden är personlig och en värdehandling och ska inte lämnas ut till någon, inte ens handläggaren. PIN-koden är lika fullvärdigt identifierade som BankID.

Ytterligare information på Post- och telestyrelsens webbplats: pts.se/sv/nyheter/telefoni/2020/operatorer-ska-sakerstalla-att-det-ar-ratt-person-som-ringer-kundtjanst

COM HEM



Välkommen till Gula Husen!

Hoppas att ni kommer att trivas i er nya lägenhet.

Raija Bergkvist med dottern Anna,
Häggviksvägen 19.



Våra råttfällor



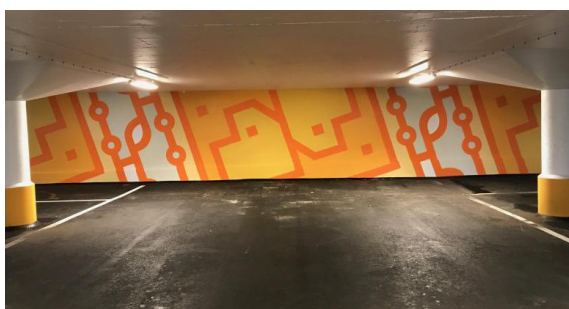
Som säkert flera av er har sett så installerade vi i Gula Husen permanenta råttfällor på prov från Anticimex. Detta med anledning av att flertalet medlemmar hade hört av sig om att det förekommer råttor inom området.

Då föreningen har Anticimex som skadedjursbekämpningsfirma via vårt försäkringsbolag installerades, i samråd med Anticimex, sex stycken fällor inom området samt ett antal betesfällor som visar oss hur råttorna rör sig inom området.

Vi har nu fått resultatet från de sex första månaderna och fällorna har tagit 43 stycken råttor och/eller möss. Fällorna som vetter mot lekplatsen har fått flest fångade individer.

Styrelsen vill uppmana alla boende samt besökare att inte lämna något ätbart i området, använd dig av våra papperskorgar för eventuellt skräp.

Vi ställde också frågan om igelkottar kan fångas i den typen av fällor som vi använder. Den tekniker vi pratade med i samband med tömning kände inte till några sådana fall, så våra igelkottar ska vara säkra.



Hyr du en parkeringsplats i gemensamma garaget?

Kom ihåg att du måste stanna och se till att garageporten går igen, både vid in- och utfart. Vi vill inte få in obehöriga i garaget.

Enligt avtalet ska du: Stanna fordonet vid in- och utfart och hålla porten under uppsikt tills den har stängts.

I avtalet står också att om du som hyresgäst i garaget inte följer föreskrifterna kan styrelsen säga upp avtalet med omedelbar verkan.

Intervju med Jörgen Ström, fastighetskötare i Gula Husen

Hej Jörgen, du har ju varit här nästan fem år och det här är andra gången du blir intervjuad för Gula Bladet, förra gången var i nummer 4, 2016. Eftersom vi har många nyinflyttade kanske du kan berätta vem du är och vad din bakgrund är och vad som ingår i dina arbetsuppgifter för oss i föreningen?

– Jag är 57 år och bor i Grimstaby i Upplands Väsby men kommer ursprungligen från Skaratrakten i Västergötland. Mitt stora intresse är hästar, säger Jörgen.

Jörgen har arbetat som fastighetskötare i fem år och vår förening är hans första förening. Innan dess har han bland annat arbetat som snickare och lastbilschaufför.

Vidare berättar Jörgen att hans huvuduppgift är att skydda fastigheterna, att allt fungerar och att vara tillgänglig för föreningens medlemmar så att de hålls nöjda.

Inom det ordinarie arbetet har han ett antal ronderingsuppgifter, ska vara tillgänglig då olika entreprenörer utför arbeten på området samt lösa de felanmälningar som kommer från medlemmarna.

– Gula Husen är en av fyra föreningar som jag hanterar, vilket innebär att jag inte arbetar här på heltid. De andra föreningarna jag arbetar för är Skeden, Hantverkshuset och Skälbyångaren.

Du har fått läsa artikeln som gjordes 2016. Vad är dina reflektioner på den och hur tycker du Gula Husen har utvecklats de sista fem åren?

– Det har hänt mycket under mina år. Det har förekommit två vattenläckor under åren, ni har fått betonggaraget renoverat, jag har monterat ny belysning, slamsugning har gjorts och nytt låssystem har installerats i föreningen. Samt att ni har ett pågående hissbyte.



Jörgen berättar också att det är enkelt att arbeta här hos Gula Husen och medlemmarna är hjälpsamma

– En bättre förening får man leta efter, tycker Jörgen.

Det gånga året har varit väldigt speciellt, hur tycker du att arbetet med oss i Gula Husen har fungerat och vad har varit de största utmaningarna?

– Det har varit en utmaning att försöka hålla avstånd men det har fungerat väl efter förutsättningarna och vi har varit mer restriktiva med hembesök, tycker Jörgen.

– Jag har också hjälpt till med att leverera dagligvaror till äldre medlemmar i början av pandemin. Under det gånga året har vi inte haft förvaltarmöten och rundvandringar i den vanliga formen och det är något jag saknar, säger Jörgen.

Vad ser du för utmaningar/möjligheter för Gula Husen under de kommande åren?

– Fasaden är en utmaning då vi har sett tendens till rostskador. Jag vill få ventilationen och värmen att

fungera till 100 %, berättar Jörgen.

Han påpekar också att många av badrummen fortfarande är i originalskick och berättar att han har sett att det uppkommit flertalet fuktskador som lätt skulle kunna ha åtgärdats om man gjort renovering i tid. Nu har det nog gett föreningen onödiga kostnader.

Men mest av allt ser Jörgen fram emot att pandemin går över och vi får en mer normal vardag.

Vill föreningens medlemmar träffa Jörgen för eventuella frågor eller funderingar så finns han i förvaltarlokalen som ligger på Häggviksvägen 15. Besökstid: tisdag 15.00–16.00 + onsdag 9.00–9.30.



Föreningslokalen hålls stängd tills vidare.

Intervju med Kent Thelin, fastighetsförvaltare för Gula Husen

Hej Kent, skulle du kunna berätta lite kort vem du är och vad din roll är hos Renew Service och vad du gör i samarbetet med oss i Gula Husen?

Mitt namn är Kent Thelin, jag har arbetat inom fastighetsbranschen sedan november 1989, de senaste 24 åren som fastighetsförvaltare. Dessförinnan som fastighets-skötare och hade en del med Gula Husen att göra då föreningen hade HSB Norra Stor Stockholm som förvaltare.

Kort om min roll som fastighetsförvaltare till föreningen är att ha ett nära arbete med styrelsen och medlemmar i alla typer av frågor och utförande. Jag är behjälplig i upphandlingar med entreprenörer och försäkringsfrågor/skador, till exempel vid vattenskada i bostad så har förvaltningen en nära kontakt med föreningens försäkringsbolag och den utsedde entreprenören som ska återställa skadan samt den drabbade boende.

Jag granskar också ansökningar som kommer in till föreningen, bland annat gällande ombyggnad och efterfrågar entreprenörens giltighet i utförandeärendet. Det för att inte föreningen ska råka ut för så kallade "lycksökare". Balkonginglasning är sådant utförande som kräver bygglov vilket jag informerar till sökande i föreningen.

Jag går också igenom underhållsplanen med styrelsen en gång per år och vad föreningen står inför i underhållsutförande.

Det gånga året har varit väldigt speciellt, hur tycker du att arbetet med oss i Gula Husen har fungerat och vad har varit de största utmaningarna?

Generellt har arbetet med föreningen fungerat som vanligt dock med vissa undantag. Till exempel har driftmöten med



styrelsen, som är återkommande varje månad, under den senaste tiden utförts digitalt. Entreprenörupphandlingar har föreningen varit tvungen att skjuta på framtiden på grund av covid-19-epidemin som råder.

Vad för utmaningar/möjligheter ser du för Gula Husen under de nästkommande åren?

Utmaningen under dessa tider är att få till underhållsarbetet, speciellt när man måste besöka lägenheterna. Då föreningen har några år på nacken och behovet av underhåll kommer krypande.

Vi får verkligen hoppas på att epidemin snart är över och vi kan återgå till normalläge igen.

Tack för ordet.

Vårens städdag ställs in på grund av den rådande pandemin.

Kom ihåg att städa efter dig i tvättstugan.

Håll trapphusen fria från personliga föremål på grund av brandrisken.

Till exempel dörmattor, skor, tavlor och växter.

Årskrönika 2020 Brf Gula Husen i Häggvik

Eftersom år 2020 har varit väldigt speciell både för samhället samt vår förening tänkte vi i styrelsen att det kan vara lämpligt med en årskrönika för att summera allt som hänt i föreningen under detta händelserika år.

Trots att året inte varit som vanligt har det ändå hänt mycket.

Året började händelserikt då vi i samband med årsskiftet hade ett haveri av en värmepump i vår undercentral. Eftersom det skedde i samband med storhelg och att reservdelar inte fanns tillgängliga i Sverige tog det tid innan vi kom tillbaka till en normal situation.

I samband med årsskiftet bytte vi också ut vår ekonomiska förvaltare till Bonea AB och introduktionen av Bonea har underlättat den ekonomiska hanteringen. Vi hoppas att deras tjänster under första året även varit medlemmarna tillgodo och att eventuella störningar i samband med överlämningen inte ställde till några större problem.

Under januari avslutades även radonmätningen som enligt lag måste utföras och som påbörjades i december 2019. Föreningen fick senare besked att alla mätningar var under de riktlinjer som finns och vi kan vara trygga med att vi inte har radonproblem.

I början av året fick föreningen besked att den anmälan som inkommit till kommunen, från medlem i föreningen om att föreningen hade satt upp kompletterande stuprör under hösten 2019, saknade grund och kommunen avslog anmälan.

Under våren fick vi tre hissar renoverade. Den gången var det Häggviksvägen 21A och 21B samt Smedjevägen 3 som åtgärdades. Tyvärr



slog coronapandemin till redan här då delar till hissarna kom från norra Italien, som i början av året drabbades väldigt hårt. Det medförde viss försening men vi försökte upplysa berörda på ett tillfredställande sätt via information på våra elektroniska skärmar.

Föreningen har även i början av året tecknat avtal med en servicefirma gällande underhåll av maskinerna vi har i tvättstugan. Vi kommer nu få årlig ordentlig genomgång så att alla våra utrustningar är funktionsdugliga och att maskinerna får regelbunden service.

Under våren installerade vi även ny belysning inom området i ett försök att öka tryggheten. Det gjordes som en av åtgärderna som föreslogs från den belysningsexpert vi anlidade under 2019.

På grund av pandemin i samhället blev vi tvungna att skjuta upp stämman till den 11 juni. Vi tog även beslut om att stänga föreningslokalen samt att vi ställde in den årliga vårstädningen. Den 11 juni lyckades vi hålla föreningsstämman i form av en stämma utomhus vid Oasen och vi får rikta ett tack till föreningens medlemmar som hörsammade begränsningen av antalet deltagare samt att många medlemmar skickade ombud. Stämman ledes som flertalet år av Gunnar Sahlin och vi hade även vår kontaktperson Mikael Wahlström från Bonea på plats, för att han ska få bättre kännedom om vår fina förening samt svara på eventuella frågor. I samband med föreningsstämman avtackade vi även Håkan Engström, Andreas Hjerpe Sällquist och Ingegerd Lindén som avslutade sina mandatperioder och vi välkomnade Lilian Lama samt Oriana Lama som nya medlemmar till styrelsen. Vi hade också väldigt tur med vädret som gjorde att stämman kunde genomföras utan några paraplyer.

I samband med denna period åtgärdades även trappan ner till garaget på grund av problem med avrinningen då brunnen hade gått ur funktion. Föreningen hade också haft indika-

tionen på att föreningens dagvattenbrunnar samt dräneringsrör runt fastigheterna inte var helt funktionsdugliga. Det visade sig vara korrekt då föreningen anlidade NHS att slamsuga våra brunnar samt dräneringsrör. Alla våra dagvattenbrunnar var fulla med skräp och mycket troligt är att de inte har slamsugits på en väldigt lång tid.

Våra dräneringsrör var också fulla med skräp och på vissa sträckor var dräneringen helt ur funktion på grund av stopp eller brott av ledningen. Det



är något föreningen blir tvungen att åtgärda under 2021. I samband med arbetet upptäcktes också en vattenläcka vid H21 som troligen funnits under en längre tid.

Det medförde oplanerat grävningsarbete för att lokalisera läckan samt åtgärda den. Det visade sig vara en varmvattenledning som hade "pysläcka". I samband med att NHS gjorde arbeten inom föreningen gjorde man också åtgärder på avluftningsrörerna vid Smedjevägen 3 där det inkommit klagomål på "bubblande" toaletter. Just nu görs utvärdering om åtgärderna har hjälpt.

Under sommarmånaderna inkom flertalet anmälningar gällande råttor i området. Styrelsen tog med anledning av detta beslut om att prova Anticimex smartbox-lösning mot skadedjur eftersom det är problematiskt att använda sig av gift med de regler som gäller idag.



På det ekonomiska planet har vi amorterat en extra miljon med anledning av storleken på vår kassa. Vi har inte behövt ta några nya lån med anledning av hissarna som vi har renoverat under året. Föreningen har också under året omförhandlat några

av våra lån och vi har ett mycket förmånligt ränteläge. På avtalssidan har vi även omförhandlat vårt elavtal med SEOM och erhållit bättre rabatter då SEOM ser oss i Gula Husen som en viktig kund.

Då vi under 2018 renoverade vårt stora garage så beslutade vi att de paneler som var dåliga på garagen vid järnvägen byttes ut. Föreningen har också under längre tid bearbetat samfälligheten som sköter området vid järnvägsparkeringen och som Brf Gula Husen i Häggvik också är en del av att det bör göras vissa förbättrande åtgärder. Nu under hösten lyckades vi med att få beslut att åtgärda den bristfälliga belysningen vid parkeringen samt att de potthål som fanns på parkeringen åtgärdades. Vi gjorde också liknande åtgärder inom området och fyllde i de potthål som annars kunde åsamka skador på fordon.

Under hösten skedde den årliga besikningen av vår fina lekplats och föreningen har under flertalet år haft anmärkningar kopplade till säkerheten gällande området runt vår rutschkana. Anmärkningar har nu åtgärdats och vi har fått en mer anpassad växtlighet på utrymmet där barn vistas.

Trots att föreningen har genomfört många åtgärder under 2020 har vi ändå varit tvungna att skjuta upp vissa aktiviteter, både av kostnadsskäl och att den pågående pandemin sätter stopp. Noterbart för 2020 är också att vi ser en ökning då det gäller försäkringsärenden och bakgrunden till det är att det fortfarande finns ett stort antal badrum i originalskick. Eftersom dessa sedan länge har passerat bästföredatum ser vi att det är problem med att badrum drabbas av fuktskador vilket leder till kostnader för föreningen.

Vi var också tvungna att stänga föreningslokalen under resten av året på grund av den pågående pandemin. Höststämningen och det sedvanliga adventskaffet fick tyvärr ställas in.

Under året har föreningen haft 17 överlåtelse av lägenheter och trots rådande pandemi har vi i styrelsen lyckats hålla 16 stycken protokollförda styrelsemöten. Plus att vi haft våra månatliga förvaltarmöte med Renew, dessa möten har skett via telefon de sista tre kvartalen på grund av pandemin. Utöver det har vi haft otaliga möten med leverantörer om olika tekniska samt ekonomiska frågor.

Vår förhoppning är att vi under våren får kontroll på den pågående pandemin samt att vaccineringen blir lyckad så att vi får en mer normal tillvaro inom vår förening.

Vid pennan, Peter Hallgren

Kom ihåg att läsa information från styrelsen på den elektroniska skärmen i trapphuset.



**GLAD PÅSK!
ÖNSKAR STYRELSEN**

