

Åkeslund Nr 1

Information till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1, Bromma

I blickfånget

Fredagen den 19 november drabbades stora delar av Bromma av ett strömavbrott. Detta ledde till att vårt system för bricklås slutade fungera, trots att vi har ett system med batterier som ska ta över vid just strömavbrott. Nu har vi bytt batterierna och systemet fungerar igen. Vi har även tagit upp en diskussion med leverantören om regelbundna byten av batterier.

En annan fråga som väckts i samband med avbrottet är vad som händer ifall man befinner sig i en hiss. Den nakna sanningen är att då fastnar man där om man har otur. En nödbelysning tänds och nödtelefonen kan användas, men man kan komma att få vänta på att bli hämtad.

Vaccinering mot covid har bidragit till att allt blivit lite lättare. De flesta har fått två sprutor och många har t.o.m. fått en tredje spruta. Men ännu är inte allt som förut. För att inte utsätta någon för smittorisk har vi bestämt att avvakta med det traditionsenliga gemensamma adventskaffet i Gullvivan. Vi får skjuta på det till nästa vinter.

Året närmar sig sitt slut och planeringen för 2022 är i full gång. Underhållet av våra hus och av utemiljön utgör som vanligt de högsta kostnaderna. Det som planeras för nästa år är bl.a. renovering av hissarna i 91:ans entré. När det är gjort har vi sett över alla hissarna i föreningen. Vidare planerar vi att lägga om taket på den del av ombyggnadshuset där Stadsdelsnämnden hade sitt kontor, även kallat låghusdelen, samt att göra en justering av värmen i hela föreningen för att få en jämnare värme. Idag varierar det väldigt mellan lägenheterna. En del har för varmt, andra för kallt. Vilka projekt som till slut prioriteras avgörs i budgetarbetet som pågår just nu.

forts. sid. 2 

Regn och vattenskador?

Det är viktigt att du har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.



försäkringar som täcker skadorna hyggligt väl. Men går det inte att bli överens om eventuell ekonomisk ersättning, får man stämma grannen eller föreningen inför domstol. Det är dock mycket ovanligt att så sker, svarar Peter.

Vem har ansvar om ett vattenrör springer läck?, frågar vi vidare.

– Reparation av skador på grund av läckage från trycksatt vattenledning, så kallad tappvattenledning, är normalt föreningens ansvar. Men det finns undantag, till exempel om någon har varit vårdslös.

Vem som ansvarar för vad i en bostadsrättsförening anges i föreningens stadgar och i bostadsrättslagen. Grundprincipen är enkel: Medlem ansvarar för reparationer och underhåll av ytskiktet i sin egen lägenhet, medan föreningen står för det som finns i övriga delar av huset.

Samma ansvarsfördelning gäller vid vattenskada med undantag för följskador när trycksatta tappvattenledningar läckt, vilket är föreningens ansvar.

– Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att på egen bekostnad hålla sin lägenhet i gott skick. Det goda skicket är inte bara att tapetsera och måla när det behövs, utan även att ta hand om skador som uppstår. Det spelar egentligen ingen roll om man själv har förorsakat skadan eller inte, säger Peder Halling Bostadsrätterna.

– Vid en vattenskada är viktigt att fastställa vem som ansvarar för reparationerna och om skadorna orsakats på grund av att någon varit vårdslös, vilket kan förändra vem som är ansvarig.

Vad händer om man inte är överens?

– Det bästa är om man kan komma överens. Normalt finns det också

Vem ansvarar för skador som orsakats av att det läcker in vatten från taket?

– Det beror på vem som orsakat skadan. Det är föreningens uppgift att reparera taket medan bostadsrättshavaren – på egen bekostnad – ska reparera skador i lägenheten. Om föreningen varit vållande, till exempel vetat om att skadan funnits men låtit bli att reparera den, kan föreningen bli skyldig att bekosta skadorna i lägenheten.

Ett bra tips är att titta på vår hemsida under fliken Om föreningen och Regler och policys och t.ex. Policy vid ombyggnad och renovering. Ett annat tips är att i förråd förvara kartonger, kläder och vattenkänsliga varor på en hylla eller pall så de kommer upp minst 10 cm från golvet.

Se till att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Då är det ofta bara en självrisk och eventuellt åldersavdrag du ska betala vid en skada.

Carl G Ingemarsson intervjuade
Peder Halling, Bostadsrätterna

Bilden hittar du på: <https://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/artiklar/vattenkaoset-grannens-skada-kan-sta-dig-dyrt>



Apropå ekonomi kan vi också informera om att föreningen lagt om ett av sina lån och återigen lyckats förhandla sig till en mycket förmånlig ränta. I samband med omläggningen gjorde vi också en amortering.

Styrelsen vill önska alla medlemmar en god julhelg och ser fram emot att ta sig an de nya utmaningarna som väntar under år 2022.

Styrelsen önskar alla medlemmar en god Julhelg och Gott Nytt År 2022.



DU HAR VÄL FUNGERANDE BATTERIER I BRANDVARNAREN?

De flesta bränder inträffar i december månad. Så nu är det en mycket lämplig tid för att kontrollera dina brandvarnare! Försök också att förebygga brandrisker:

- Använd inte mossor i adventsljusstaken.
- Lämna aldrig tända ljus utan tillsyn. ■



FOTO Jan F. Jonsson

DEN 22 NOVEMBER I GULLIVAN

vaccinerades många äldre mot säsongsinfluensan. Det var Åkeslunds Hemtjänst som samordnade att våra äldre medlemmar fick sin spruta samtidigt som hemtjänstens egna kunder. Tack Åkeslunds Hemtjänst för det uppskattade initiativet! ■

NYA MEDLEMMAR – VÄLKOMNA!

Mahdieh Joharifar och Hamid Mazraati i lgh 582, i port 87

LEKYTOR FÖR BARN

Det är glädjande att notera att i vår brf finns det numera många nyinflyttade familjen med små barn. Många olika åldersgrupper gör vår förening levande och mångfasetterad. Olika behov kräver mångsidighet och styrelsen lyssnar på allas röster.

Det har länge funnits yngre barn i vårt område under förskolans SPIRA:s arbetstid. SPIRA är vår hyresgäst sedan förskolans start 2009. SPIRA hyr både lokaler och utomhusytor. Den lekyta som finns i anslutning till huset har förskolan inrett med egen lekutrustning. SPIRA ber därför våra medlemmar med barn att inte använda gården när de har stängt. För våra medlemmar som bor ovanpå gården är det också viktigt att ljudnivån efter arbetstiden på SPIRA är lägre. Detta är också en anledning till varför gården inte ska brukas av andra. Nu finns det anslag vid varje grind som förklarar detta.

För medlemmar i vår förening finns den fina lekplatsen nära entré 89. Där finns gungor, klätterställningar, bänkar och annat kul. SPIRA hyr även den här lekplatsen, men »våra« barn har alltid rätt att nyttja den. ■



GULLIVAN & GYMMET

Extra lokaler i vår förening sätter en guldkant på boendet. Att lokalerna är uppskattade märks – gästlägenheterna och samlingslokalen Gullivan är på nytt ofta inbokade, gymmet används flitigt av både äldre och yngre medlemmar.

Nyttjandet av lokalerna innebär även skyldigheter, det finns regler och policies att beakta. Dessa är inte särskilt stränga, utan bygger på gemensamt ansvar och hänsynstagande och det mesta fungerar mycket bra.

Därför märks det snabbt om något sker utanför den »vanliga ordningen«.

För gymmet gäller att läsa på alla anslag i gymnasalen och repetera vad man har skrivit under när man fick sin inpasseringsbricka aktiverad. Det är enkelt att inte överkonsumera torkpapper och även att ta med sig och slänga påsen från en överfull papperskorg om det skulle behövas.

Om du undrar något när det gäller regler för Gullivan och gästlägenheterna finns dessa på vår hemsida. Du kan också fråga när du hyr.

Vi vill tacka alla som bidrar till att våra gemensamma lokaler fungerar och att vi kan behålla lokalernas höga standard.

Styrelsen

MIN GRANNE



– Vart är du på väg, frågade jag min granne när vi stötte

samman utanför vårt hus. – Idag är jag sällskapsdam åt en äldre kvinna som jag ska träffa, svarade Agneta. Då blev jag nyfiken.

Agnetas roll som »sällskapsdam« betyder att hon hjälper en äldre ensam person med det praktiska. Hon blev kontaktperson till en bekant i Hässelby genom Hässelby stadsdelsnämnd. Det var Agneta som kontaktade myndigheten för att hennes bekant (vi kan kalla henne för Karin) behövde hjälp, hon klarade inte vardagens praktiska göromål.

– Vi är inte släkt, bara bekanta, säger Agneta.

– Vad innebär ditt arbete?, frågar jag.

– Det kan vara allt från att i Karins namn ha kontakt med myndigheter eller banken till en gemensam semesterresa, förklarar Agneta. Jag är inte god man, jag erbjuder mest sällskap och hjälp när det behövs.

– Jag är i Hässelby minst en gång i veckan, ungefär två-tre timmar. Och jag får även ersättning för mina tjänster.

Det är intressant och beundransvärt att min granne som själv är 78 år engagerar sig i en äldre som är ensam. Att detta behov finns i vårt samhälle vet vi alla, tidningar rapporterar ganska ofta och i höga tal om ensamheten hos äldre.

– Så länge man själv orkar känns det meningsfullt att bistå andra, menar Agneta.

Har du också en granne med ett intressant arbete eller en hobby? Skriv till oss i tidningen och berätta.

Viera Larsson

VID ÅRSSTÄMMAN

kom det in en motion om automatisk dörröppning. Styrelsen lovade att utvärdera de återinkopplade dörröpparna i ombyggnadhuset under en 4-månadersperiod. Under hösten har dörröppnare installerats även i portarna 85 och 87. Däremot har styrelsen inte beslutat att programmera nyckelbrickorna så att dessa automatiskt öppnar dörrarna utifrån. Anledningen till detta är att vi haft några incidenter under året. ■



BILD- GÅTOR

TACK för alla svar som kom till mig. Här kommer korta beskrivningar av platserna som ni hittade samt 2 nya bildgåtor.

Barbro

Nr 5: Ulvsunda kvarn. Den byggdes 1855 på uppdrag av Knut Bennet, ägare till Bällsta Gård. Den ritades av hans 19-åriga systerson. På vindflöjeln finns hans initialer KB och 1855. Kvarnen stod tidigare där Bromma flygplats ligger. Den malde åt de flesta Bromma-bönder men också åt bönder från Spånga, Ekerö och Färingsö. Kvarnen är nyligen renoverad och ommålad, från brun till Falu Rödfärg. Enligt Stockholms Stadsmuseum har den ett "synnerligen högt kulturhistoriskt värde".

Nr 6: Långa rabatten längs med »Ombyggnadshuset« i vår förening.

Var finns platserna 7 och 8?

Skriv ditt svar till Barbro på de två nya bildgåtorna! Barbro bor i hus 85 och mail-adressen är: barbro.olund@gmail.com



7



8

2 NYA BILD- GÅTOR



13 november guidade Barbro Ölund i området nära Lillsjön. Det var ny och intressant information som våra medlemmar fick ta del av under den 1,5 timme långa promenaden. Tack Barbro!

OBLIGATORISK MATAV FALLSSORTERING

Nästan 40 % av det som hamnar i soppåsen är matavfall. Om matresterna istället sorteras ut kan de omvandlas till biogas och biogödsel som bidrar till kretsloppet och minskar vår negativa klimatpåverkan.

1 januari 2021 blev det i Stockholm obligatoriskt för restauranger och storkök som serverar fler än 25 portioner/dag att sortera ut sitt

matavfall. Förskolan SPIRA sorterar redan – de samlar sitt matavfall i kärl som finns i soprummet för hus 85. Detta har fungerat bra.

1 januari 2023 införs samma obligatorium för hushåll, både villor och flerfamiljshus, samt för övriga verksamheter som till exempel har pentryn för sina anställda. Det innebär att alla i vår förening inkl. våra hyresgäster ska matavfallsortera.

Styrelsen kommer att informera i god tid om de krav som kommer



PÄRMEN MED INFORMATION

Nu får alla nyinflyttade en välkomstpärm med information om allt det som berör boende i vår brf. och som är viktigt att ta del av.

Pärmens innehåll finns även på vår hemsida under olika flikar. Skulle någon av våra övriga boende vilja ha en egen pärm hör av er till styrelsen. ■



NÄR JULGRANEN

BARRAT KLART har vi förmånen att kunna slänga den bakom vårt grovsoprum. Därifrån transporteras den så småningom bort av vår trädgårds-entreprenör.



STÄNK

AKVARELLGRUPPEN I ÅKESLUND

STÄNK är namnet på den akvarellgruppen som målar i Gullvivan varje måndag mellan kl. 10 och 16.

I december ordnar gruppen en utställning. Föreningen bjuder på glögg och pepparkaka.

Välkomna

till

**AKVARELL-
UTSTÄLLNING**

med
STÄNK-gruppen

i Gullvivan

den 19 december

kl. 15–20

att ställas på oss. Vi planerar att informera via möten, skrivet material och praktisk demonstration. ■



PRAKTISK INFORMATION OM BRF ÅKESLUND NR1 se även vår hemsida

■ **FIBERNÄTET.** Via Open Universe kan du abonnera på digital-TV/bredband/Ip-telefoni. Vid fel, kontakta din egen bredbandsoperatör. Några tips och svar på frågor finns även på vår hemsida under fliken: »För Nya Medlemmar«.

Open Universe, 08-522 736 50, www.openuniverse.se

■ **KABEL-TV.** I vår avgift ingår det digitala grundutbudet från **Tele2, 0771-55 00 00**

■ **PARKERING,** både i garaget och utomhus, sköts av Stockholm Parkering. Utomhus finns platser att hyra samt ett antal betalplatser. Det finns även en gäst-parkering vid infarten till vårt område, nr 101-111 och 129-134. Giltigt parkeringstillstånd, med lägenhetsnummer, ska placeras synligt vid framrutan. Denna parkering

används även kortare stunder av de som hämtar och lämnar barn på förskolan Spira. Parkering i övrigt är inte tillåten på föreningens område utanför markerade P-platser. Lastning och lossning vid portarna får ske i högst 10 minuter. Om längre tid skäligen behövs, ska bilägaren sätta upp ett meddelande med texten »Lastning/lossning pågår« inklusive namn, lägenhetsnummer och mobilnummer vid bilens framruta. Respektera vår fartgräns inom området! Max 20 km/tim.
Stockholm Parkering, 08-772 96 00

■ **ATT HYRA.** Gästlägenheterna, Vitsippan och Blåsippan, hyrs ut under max 5 dygn i sänder till föreningens medlemmar. Kostnad 400 resp 300 kr per dygn. Festlokalen Gullvivan hyrs ut till medlemmar enligt taxan som finns på vår hemsida.

Gästlägenheterna och festlokalen kan du själv hyra via hemsidan under fliken Fastigheten eller genom att ringa **Gunilla Rällby, vardagar, kl. 16 – 20, 076-252 57 77**

■ **FELANMÄLAN** ska göras till **Driftia vardagar kl. 8 – 16, 08-744 44 33.** Man kan också göra felanmälan på **e-post: info@driftia.se** Övrig tid kan man göra **journalmälan på 08-744 09 50** men då ska endast allvarliga fel av typ vattenläckor etc. anmälas. Vid hissfel, ring **Kone, 0771-50 00 00**

■ **HUSHÅLLSSOPOR** samt glas, plast- och metallförpackningar, tidningar och kartong placeras i sophusen vid varje hus.

■ **GROVSOPOR** placeras i grovsoprummet som ligger vid port 99. Observera att det inte är tillåtet att sätta sopor på golvet bredvid behållarna! I grovsoprummet ska lämnas glödlampor, småbatterier och även t.ex. TV-apparater och andra elektroniska apparater. Vitvaror och möbler får INTE lämnas i grovsoprummet, detta för att begränsa hämtningsvolym och kostnader. För möbler, vitvaror och miljöfarligt avfall (färg, bilbatterier, bildäck, lysrör) hänvisas till kommunens återvinningsstation på Linta gårdsväg 16.

■ **NYCKLARNÄ** till våra lägenheter är spärrade och kan endast köpas hos Great Security, Abrahamsbergsvägen 2 (lunchstängt 12-13). Ta med en aktuell avgiftsavi och legitimation. Var rädd om dina nycklar, det finns inga huvudnycklar.
Great Security, 08-25 00 42

■ **INPASSERINGSSYSTEM** – vid problem kontakta Driftia **vardagar kl 8 – 16, 08-744 44 33, e-post: info@driftia.se** För aktivering eller nybeställning av nyckelbrickor samt ändringar av information i porttelefonen maila till **kontakt.brfaeslundnr1@gmail.com**



Facebookgrupp



Kontaktuppgifter Brf Åkeslund Nr1

■ **STYRELSEN 2021-22** MAILADRESS: kontakt.brfaeslundnr1@gmail.com

Styrelsemedlemmar nås via styrelsens mailadress eller via styrelsens brevlåda i port 91.



ORDFÖRANDE: Ludwig Hedlund

LEDAMÖTER: Carl G Ingemarsson vice ordförande, ekonomi
Viera Larsson kommunikation, gym
Jan Ekhult teknik, IT, TV, tele, säkerhet
Lovisa Söderberg administration, inkl. parkeringsfrågor

SUPPLEANTER: Örjan Grape teknik, inommiljö, hissar
Mikael Porsklint teknik, utemiljö, sophantering
Charlotta Keeleste ekonomi

ADJ: Gunilla Rällby gästlägenheter och festlokal, vardagar 16-20 på 076-252 57 77

■ FÖRVALTNING

Teknisk förvaltning DRIFTIA, 08-744 44 33, info@driftia.se
Ekonomisk förvaltning SBC, 077-172 27 22, kundtjanst@sbc.se

■ PORTVÄRDAR

Kerstin Mattson port 85, Agneta Carlsten Thor port 87,
Gunilla Lundin port 89, Ulla Westman port 91, Kenneth Engdahl port 93

Åkeslund Nr1

HEMSIDA www.akeslundnr1.bostadsratterna.se

Distribueras till medlemmarna i bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1 i Bromma (kv Nymilen 1) • REDAKTION Viera Larsson – 0708 23 91 14
Ludwig Hedlund – 0702 61 12 17, Gunlög Sundberg • GRAFISK FORM Viera Larsson • DIGITALTRYCK Brf Åkeslund Nr1

