

Vi i Vålberga

Information till boende i brf Vålberga i Järfälla

www.vålberga.se



Hej alla Vålbergare!

Våren är äntligen här! Gatorna sopas rena och det börjar bli dags att vårstäda trädgårdarna, ta fram grillen och njuta av varmare dagar och ljusare kvällar. Vi hoppas att ni alla får en riktigt härlig vår!

Välkommen till årsstämma 2025!

Onsdagen den **23 april kl. 19:00** är det dags för årets årsstämma, och vi ser fram emot att träffa er alla i **Backstugan**! Som vanligt kommer ett begränsat antal tryckta årsredovisningar att finnas på plats, men de finns även digitalt för den som föredrar det.

Ta chansen att vara med och påverka – vi ses där!

Sandupptagning

Äntligen kan vi välkomna ett av de säkraste vårtecknen – dags att sopa bort vintern! Den första sandupptagningen har redan gjorts, men det kommer att ske ytterligare en till under vecka 15. Sopa gärna ut grus och sand från era garageplatser till gatan senast den 6/4, så att det kan tas med vid städningen.

Snart är gatorna vår fina igen!

Viktiga datum

7/4	Sista sandupptagningen
23/4	Årsstämma i Backstugan
5/5	Rishämtning

Rishämtning

I början av maj är det dags att fräscha upp våra trädgårdar! Rishämtningen sker måndagen den 5 maj, och vi ber er att lägga ert trädgårdsris och grenar på en av gästparkeringarna under helgen den 3 - 4 maj. Löv kan samlas i säckar, medan övrigt ris läggs löst på en och samma p-plats – så blir det smidigt att hämta.

Boka gärna in denna helg i kalendern, så du har tid att vårstäda både fram- och baksidan. Kom också ihåg att du ansvarar för din del av brandgatan – gången mellan dig och din granne på baksidan. Den ska vara minst en meter bred och fri från högt gräs och grenar.

Och du som har garage – varför inte passa på att sopa ut vinterns damm och löv när du ändå är igång? Tack för att ni hjälper till att hålla vårt område fint och trivsamt!

Uppdaterad rutin vid omfattande renovering

Från och med den 1 juni 2025 krävs både för- och efterkontroll vid omfattande renoveringar i bostadsrätten. Cura har fått i uppdrag att genomföra dessa kontroller.

Vad räknas som en omfattande renovering?

En renovering klassas som omfattande om den påverkar något av följande:

- El, avlopp, värme, vatten eller ventilation
- Bärande konstruktioner

Exempel på detta är renovering av kök, badrum, våtrum eller flytt av ytterdörr. Styrelsen gör en bedömning i varje enskilt fall.

Varför införs dessa kontroller?

Syftet är att bostadsrättsinnehavaren ska få möjlighet att ställa frågor och få rådgivning av experter innan renoveringen påbörjas. Kontrollerna säkerställer även att arbetet utförs fackmannamässigt, vilket minskar risken för kostsamma fel – både för bostadsrättsinnehavaren och föreningen.

Kostnad och praktisk information

- Förkontroll: 2 000 kr
- Efterkontroll: 1 200 kr
- Förkontrollen måste genomföras minst tre veckor före byggstart.

Mer information om ansökningsförfarandet finns på föreningens hemsida:

 <https://xn--vlberga-exa.se/bygga-renovera>

Information om elmätare

Vi har fått in en fråga från en medlem som vi har utrett och vill nu informera alla om. Det gäller en förändring i E.On:s fakturering som trädde i kraft i juni 2022. Fram till och med juni 2022 baserades faktureringen på en huvudsäkring om 16 ampere, men därefter justerades den till 25 ampere.

Anledningen till förändringen är att vår anläggning är dimensionerad för 25 ampere. Även om vi normalt sett använder 16 ampere, kan det vid vissa tillfällen hända att vi överstiger denna nivå. E.ON fakturerar enbart utifrån huvudsäkringens ampereantal, inte den faktiska förbrukningen. Med tanke på att vi ibland överstiger 16 ampere, blir det svårt att argumentera för en annan faktureringsmodell.

Påminnelse: Information om studsmattor på föreningens mark

Vi vill påminna om den information som gick ut i höstas ang. att det inte är tillåtet att ställa upp studsmattor (eller andra föremål) på föreningens gemensamma mark. Anledningen till detta är att det försvårar skötseln av gräsmattorna då gräsklippning inte går att utföra där studsmattorna står, samtidigt som föreningen blir ansvarig för säkerheten kring studsmattorna.

Vi ber därför att studsmattor placeras på den disponibla ytan som finns på baksidan av din bostad. På så sätt underlättar vi både för fastighetsskötseln och säkerställer att vi följer de regler som gäller.

Tack för din förståelse och samarbete!

Kuriosa



Kan du gissa vad den svarta lådan är? Jo, det är Vålbergas värmeväxlare – hjärtat i systemet som förser hela Vålberga med varmvatten. Se vanten ovanpå för att få en känsla av hur liten den är. Visst trodde du vi behövde en större apparat för att värma vatten?! 😊

Temperaturen hålls alltid mellan 55 och 60 grader. Är det varmare finns risken att vi bränner oss, och är det kallare kan den otäcka legionellabakterien trivas. Därför ser vi till att vattnet alltid håller sig inom detta säkra spann.

Status pågående projekt

Projekt	Status	Kommentar
Relining etapp 2	Offert inhämtas	Relining kommer att vara ett projekt som pågår under en längre tid i vår förening. Vi inhämtar just nu offerter och börjar med vår projektplan. Som det ser ut nu kommer utförandet av reliningen starta som tidigast i höst. Men vi får avvakta anbudet och se. När det blir dags för din länga kommer du i god tid få information om hur det fungerar och vad som gäller.
Hemsidan	Pågår	Vi kommer att gå igenom vår hemsida, som redan innehåller mycket bra information, för att se om vi kan förenkla dess struktur.
Sop-sortering	Pågår	Från 1 januari 2027 träder en ny lag i kraft som kräver att alla fastigheter, inklusive bostadsrättsföreningar, erbjuder fastighetsnära insamling av förpackningar, så som plast, papper, metall osv. Hur vi skall införa detta utreds nu av styrelsen och markgruppen.
Kostnader och intäkter	Pågår	Styrelsen gör regelbundna genomgångar av föreningens kostnader och intäkter för att säkerställa kontroll över avtal och vid behov omförhandla dem. Granskningen av intäkter sker med rättvisa som grundprincip. Varje enhet, exempelvis tvättstuga och förråd, bör i möjligaste mån täcka sina egna kostnader. Eventuella justeringar av avgifter för dessa enheter kommer att kommuniceras i god tid.
Underhållsplan	Pågår	I samarbete med HSB tar vi fram en underhållsplan för de kommande 50 åren. En underhållsplan är ett strategiskt verktyg som hjälper oss att planera och fördela underhållsåtgärder över tid, vilket bidrar till att bevara och öka fastighetens värde. Planen visar när olika renoveringar ska genomföras och i vilken ordning, vilket kommer att styra vilka projekt som skall prioriteras och när de skall startas.
Office-paketet	Pågår	Styrelsen tar in Office 365 som arbetsverktyg.
Ny dator till expeditionen	Pågår	Vi skall installera en ny dator till expeditionen då den gamla sjunger på sista versen.
Spotlights i parken	Slutfört	Vi har satt upp tre nya spotlights i Vålbergaparken så det är lite ljusare när vi vistas där kvällstid.
Backstugan	Slutfört	Kodlås är installerat till Backstugan.
Backstugan	Slutfört	Vi har nya bord och stolar i Backstugan.

För barnen

Har du testat sudoku någon gång? Inte? Det är kul! Det går ut på att du skall placera ut siffror i de tomma rutorna. Men i varje större kvadrat och på varje rad får bara en siffra förekomma en gång. Om du tittar i kvadraten högst upp till vänster i det lite lättare spelet så ser du att det finns en 3:a där. I de tre tomma rutorna skall du då placera in 1,2 och 4. Men du kan inte sätta en 1:a i rutan högst upp till vänster, eftersom det redan finns en 1:a längst ner på den raden. Om det är första gången du testar kan det vara bra att använda en blyertspenna, så du kan sudda och göra om. 😊

Lycka till!!



Lite lättare 😊

Använd siffrorna 1 - 4

3		2	4
	2	1	3
1			2

Lite svårare 😎

Använd siffrorna 1 - 9

			8	7		1	2
	1					5	4
9					6		
	8	2	3		9		
	3	6					8
				4			5
			2				3
				6	5		
8			1				