



December 2021

**BRF
Pargas**

PargasNytt

För dig som bor på Mariehamnsgatan 6 - 28 i Akalla



***Styrelsen önskar en God Jul och ett
Gott Nytt År till medlemmarna i Brf
Pargas***

***Pandemin för Covid-19 är inte över,
fortsätt att hålla avstånd och undvik att
träffa personer utanför din familj***

Föreningsstämman 2021 och nya styrelsen

Årets stämma avhölls i Akalla By 17 juni. På grund av restriktioner med anledning av covid-19 var det endast 32 röstberättiga medlemmar närvarande.

Stämman fastställde resultatet 2020 till 2 032 253 kr och summa tillgångar till 86 827 186 kr.

Stämman gick på valberedningens förslag styrelsens består av 9 medlemmar inkl. HSBs representant och 2 suppleanter.

Till styrelseledamöter på 2 år valdes

Eyob Araya (omval)

Lucas Held (omval)

Herbert Silbermann omval)

Famarz Baradaran (nyval)

1 år kvar på sina mandat har

Anders Hansson

Hans Ohlsson

Roland Pettersson

Fariba Rahnama

Till suppleanter på 1 år valdes

Ewa Mikulska-Hiwot (nyval)

Rimonde Hadad (nyval)

På det konstituerande mötet blev det omval på styrelsefunktionärer.

Ordförande Hans Ohlsson

Vice Ordförande Anders Hansson

Sekreterare Roland Pettersson.

Ingrepp på installationer i lägenhet

Tyvärr har det förekommit att bostadsrättsinnehavare gjort ingrepp i föreningens system för kabel-tv genom att byta ut de befintliga antennuttagen till paraboluttag. Det innebär att signalerna till din granne bryts och denne blir utan möjlighet att se på sin tv.

Det förekommer även att boende klipper av fiberkabeln till bredbandet i sin lägenhet. Detta är inte tillåtet och om Pargas drabbas av kostnader för att återställa till godkända uttag och återställa bredbandet i lägenheten är det medlemmen som kommer att få bekosta arbetet för detta.

Borra inte i lägenhetens tak utan att först kontakta styrelsen

Styrelsen avråder medlemmarna från att borra i taket i sin lägenhet. I betongplattan finns värmerör ingjutna och det är stor risk att man då borrar hål på dessa med en vattenskada som följd. Kontakta styrelsen innan ni borrar. Det kan bli stora kostnader för den som orsakar en skada på värmeledningarna som går i taket.

Vi återkommer i denna fråga till medlemmarna.

Vi diskuterar nu i styrelsen om en lämplig lösning på detta problem.

Om en entreprenör eller en boende borrar i taket och skadar värmesystemet kommer medlemmen att få stå för alla kostnader som uppstår i samband med en eventuell vattenskada.

Styrelsens jour onsdagskvällar

Styrelsens jourmottagning i styrelselokalen Mariehamngatan 26 har varit stängt under pandemin med covid-19.

Den kommer åter att öppnas onsdagen den 12 januari 2022 kl. 19.00 – 19.30.

Detta under förutsättning att restriktionerna inte skärps ytterligare.

Tillträde till lägenheter

Tyvärr har det varit några incidenter där en medlem inte gett föreningens entreprenör tillträde till sin lägenhet för att åtgärda fel. Alla medlemmar har skyldighet att följa Brf Pargas stadgar. I **§ 39 Tillträde till lägenheten** framgår att bostadsrättsinnehavaren måste lämna tillträde till lägenheten för att utföra reparationen.

Kommer Brf Pargas att drabbas av kostnader beroende på att en entreprenör inte fått tillgång till en lägenhet kommer innehavaren av få stå för merkostnaden.

Kontrollera din brandvarnare



Inför de stundande helgerna bör du kontrollera din brandvarnare. Byt till ett fulladdat batteri. Använd flera brandvarnare i olika delar av lägenheten.

Placera brandvarnarena i ett sovrum och vid entrén till lägenheten.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har nu beslutat om budgeten för år 2022. Vi beslöt att inte höja årsavgifterna inför år 2022. Men boende i Brf Pargas måste räkna med att vi därefter kommer att succesivt höja årsavgifter med 2 – 3 % årligen då underhållet av våra hus ökar på grund av att husen snart är 50 år att det finns många delar som slits ut på en sådan 50-årsperiod. Den största kostnaden är en kommande stamrenovering som troligen kommer någon gång omkring 2030. Det är bara 8 år dit.

Kostanden för en stamrenovering blir troligen ca 90-100 miljoner kronor. Vi kommer att lånefinansiera denna kostnad. Men under resans gång fram till 2030 kommer det att finnas en hel del andra underhåll som är kostnadsdrivande. Vi har t.ex. tolv hissar som måste underhållas eller totalrenoveras. En hissrenovering kostar över en halv miljon kronor styck lågt räknat. Jag uppmanar alla boende att vara rädd om fastigheterna så att de inte skadas. Det kan vara allt från graffitimålningar till ren skadegörelse.

Våra garageparkeringar under husen



Dessa parkeringar får endast nyttjas av den som hyr parkeringsplatsen. Den får inte "lånas" ut. Upptäcker förningen detta kommer vi att säga upp garageplatsen. Garageplatsen är inte heller ett "extra förråd" Garageplatsen skall användas för att parkera ett motorfordon med eventuellt en extra däckomgång med fäljar. Ett däcklager är inte tillåtet och inte heller ett virkesförråd eller köksskåpsförråd.

Vi uppmanar de som nu använder garageplatsen som ett förråd att omedelbart ta bort dessa saker annars kan ni räkna men att garageplatsen blir uppsagd av Brf Pargas. Det är inte tillåtet ladda elbilar i garaget. Konstaterar vi att någon laddar el/hybridbilar i garaget blir garageplatsen uppsagd. Brf Pargas kan inte riskera brand i garaget.

Filminspelning

Måndagen den 22 november invaderades Brf Pargas av ett filmteam från Svensk Film. Det var inspelning av några scener till ett kommande avsnitt av serien Snabba Cash.

Det var cirka 60 personer som behövdes för att klara av inspelningen. Den huvudsakliga platsen för inspelningen var loftången på plan 3 mot ICA mellan Mariehamngatan 24 – 26.

SF fick utnyttja föreningslokalen vid Mariehamngatan 20 och uthyrningslägenheten vid Mariehamngatan 26.

Här visade det sig att det var gedigna förberedelser gjorda, där alla var helt på det klara med vad sin arbetsuppgift bestod av.

Våra innergårdar med omslutande rabatter

Nu har vi i princip avslutat våra arbeten med innergårdar och rabatter. Det är vår förhoppning att vi nu får en mer trivsamt miljö där många vill trivas och vistas i. Växterna som planterats ska följa årstiderna så att via har vackra rabatter året runt.

Tänk på att vårda våra planteringar och inte trampa i dessa. Det är inte tillåtet att gå ut från uteplatserna genom rabatterna. Det är inte tillåtet att köra in bilar på våra innergårdar. Endast bilar från vår trädgårdsentreprenör och vinterentreprenörer får köra in på gårdarna.

Vinterunderhåll

Nu närmar vi oss vintern och tänk då på att det kan bli halt och slaskigt ute. Vi har ett vinterunderhållsavtal som ska lösa eventuella snöproblem. Vi har två trappor ned till Mariehamngatan som vi har ansvar för att de snöröjs och halkbekämpas. Skulle inte snöröjningsfolket hunnit ut välj då en annan väg ned till Mariehamngatan.

Trappan som kommer ned vid Mariehamngatan 6 uppfifrån Akallahöjden underhålls inte på vintern. Använd inte den trappan om det halt ute. Har ni synpunkter på snöröjning och halkbekämpningen så meddela oss detta snarast så att vi kan ta upp det med snöröjningsentreprenören.

Renoveringar av lägenheter

Tyvänn förekommer det problem i vissa lägenheter genom olika typer av störningar från de boende. Reparationer och annat högljutt ljud bör inte ske efter kl. 18.00 eller före kl. 09.00 morgonen. Lägenheter på Mariehamngatan 26-28 ovanför förskolan får ett störande ljud mellan kl. 11.00 – 12.30 inte förekomma beroende på att förskoleeleverna ska sova då. En bilning i betongen väcker barnen och sedan är det svårt att få barnen att sova igen.

Ska ni renovera era lägenheter ska ni kontakta styrelsen. Vi ser många skador i fastigheten beroende på att den boende inte använt sig av kompetenta personer eller försökt att göra egna ombyggnader. Det uppstår ofta vattenskador som beror på att lägenhetsinnehavaren använt sig av rena rama klåpare. Uppstår det skador på fastigheten beroende på inkompetenta hantverkare kommer Brf Pargas att vidaredebitera våra kostnader på den boende. Vi tvekar inte att göra detta. Ni skall vid renovering av kök och badrum använda er av godkända entreprenörer för "Säkert Vatten". Ni ska kunna kontrollera detta genom branschorganisationen

(www.sakervatten.se/branschregler/branschregler-20211) Entreprenören skall kunna lämna över ett "Våtrumsintyg" efter renoveringen. Dokumentet är ditt bevis på att du har ett badrum som är byggt enligt branschreglerna. BKR kallas beviset om våtrum enligt BBV för Kvalitetsdokument. GVK kallas beviset om våtrum enligt Säkra Våtrum för Våtrumsintyg. Dessa ska förvaras av den boende skall kunna uppvisas vid en kontroll om det uppstått vattenskador efter renoveringen. Finns inte detta så blir det krav på återställning och alla kostnader kommer att debiteras lägenhetsinnehavaren.

Borra aldrig i era tak. Direkt ovanför ert tak ca 1-2 cm går värmerören till era element. Vi har haft många sådana onödiga kostnader för oss och den boende. Kontakta styrelsen innan ni borrar.

Ska ni renovera er lägenhet och att ni tror att det blir en massa störande ljud informera era grannar då.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

I mitten av januari kommer det att påbörjas obligatorisk ventilationskontroll i lägenheterna. Detta är ett myndighetskrav och på grund av Coronapandemin har denna kontroll skjutits upp. Men nu är det dags. OVK-folket kommer mäta luftflödena i lägenheterna och köksventilationen. Har ni satt i egna fläktdrivna köksfläktar kan ni komma att **riskera** nyttjandeförbud för användning av köket. Lägenheterna är anslutna till takplacerade utsugnings-

fläktar. Har det monterats egna tryckfläktar så trycker den ut matos i andra lägenheter d.v.s. till dina grannar.

Nu är det oerhört viktigt att OVK-folket får tillgång till din lägenhet på den aviserade tiden. Den som inte ser till att lägenheten är tillgänglig kommer att få betala kostnaden för ett återbesök av entreprenören

FÖRENINGSKONTOR/STYRELSELOKALEN

Styrelsen har jourtid onsdagar kl. 19:00 – 19:30.

Mariehamngatan 26 (ingång via tvättstugan)
**Postadress: Finlandsgatan 10,
164 74 Kista**
Telefon: 08-751 54 04 under jourtiden
Email: info@pargas.se,
Hemsida: www.pargas.se

OBS! De som bor på Mgh 6–22 kan för ärenden till styrelsen – exempelvis för att lägga meddelande i brevlådan – komma in Mhg 26 på onsdagar mellan kl. 18:00 och 20:00. För att kunna komma in i trapphuset på Mhg 26 måste **den blå låsbrickan** som går till källare, tvättstuga och miljörum användas. Styrelsen har **jour** på **onsdagar** mellan **kl. 19:00 och 19:30**.

Styrelseledamöter

Namn	Befattning	Telefonnummer
Hans Ohlsson,	ordförande	070 – 575 83 11
Anders Hansson,	vice ordförande	070 – 924 21 24
Roland Pettersson	sekreterare	070 – 755 37 27
Eyob Araya	ledamot	073 – 586 83 61
Faramarz Baradaran	ledamot	070 – 789 13 13
Lucas Held	ledamot	073 – 615 49 63
Fariba Rahnama	ledamot	070 – 616 86 90
Herbert Silbermann	ledamot	070 – 497 32 24
Rimonde Hadad	Suppleant	076 – 639 76 75
Ewa Mikulska-Hiwot	Suppleant	070 – 315 37 18

Ansvarsområden

Ekonomi, avtal, lån, försäkring	Hans Ohlsson, Faramarz Baradaran, Roland Pettersson, Herbert Silbermann
Fastighet, inköp, energi,	Hans Ohlsson, Anders Hansson, Roland Pettersson
Underhållsplan	Herbert Silbermann, Eyob Araya, Fariba Rahnama
Tillsyn byggnad gemensamma ytor uteplatser tvättstugor förråd lokaler	Fariba Rahnama, Eyob Araya, Roland Pettersson, Herbert Silbermann
Tillsyn skötsel mark och lekplatser	Roland Patterson, Ewa Mikulska-Hiwot, Fariba Rahnama
Parkering utomhus inkl. felanmälan	Herbert Silbermann, Anders Hansson
Fakturor, inköp	Lucas Held, Hans Ohlsson, Roland Pettersson
PargasNytt, PargasInfo, studier, hemsida	Hans Ohlsson, Anders Hansson, Roland Pettersson
Uthyrning lokaler samt tillsyn	Anders Hansson, Eyob Araya, Rimonde Hadad
Data, IT, Aptus (taggar)	Anders Hansson, Eyob Araya, Rimonde Hadad
Kameraövervakning	Hans Ohlsson, Anders Hansson, Fariba Rahnama
Snickarbod (bokning)	Ted Popoff (070 – 758 42 45)

Valberedning

Lindblom sammankallande (070 – 751 43 93), Lars Juselius (070 – 467 60 19), Elena Moron (070 – 919 76 57)

Föreningens lekmannarevisorer

Nanna Franzén ordinarie (070 – 361 96 08), Marie-Louise Larsson suppl. (070 – 468 19 54)

Servicefunktioner

**HSB:s områdeskontor, Finlandsgatan 10
164 74 Kista, Tel. 010 – 442 11 00**

Öppettider

Sommartid 1/7 – 31/8	Måndag	08:00 – 12:00
	torsdag	13:00 – 18:00
Övriga delar av året	måndag och onsdag	08:00 – 12:00
	tisdag och torsdag	13:00 – 18:00

HSB teknisk förvaltning och fastighetsskötare i Akalla

Felanmälan

per tel. 010- 442 11 00 (helgfria måndagar - fredagar)

via hemsida www.pargas.se

HSB:s jourtjänst (08 – 695 00 00) tillkallas endast **vid nödläge på icke arbetstid**. Därmed avses situation när hjälp inte kan vänta till följande arbetsdag. Exempel på sådan situation är när det finns risk för vattenskada på fastigheten. Då bör jourinsats alltid tillkallas. Vid osäkerhet om jourtjänst skall tillkallas försök att nå någon i styrelsen. OBS! Om jourinstans tillkallas utan saklig anledning kan ersättning avkrävas den medlem som tillkallat jourtjänsten. Exempel på sådan situation är om tvättstugans utrustning inte fungerar.

Trygghetsväktare – CSG

Vid störningar 22.00–06.00 måndag - söndag

Ring 08–20 47 05