



December 2023 *BRF Pargas*

## **PargasNytt**

*För dig som bor på Mariehamnsgatan 6 - 28 i Akalla*



**Nu är det jul igen och 2023 lider mot sitt slut och årets sista Pargas Nytt med mycket matnyttigt att ta med sig till nya året.**



**God Jul och Gott Nytt År önskar Styrelsen!**



## *Avgiftshöjningen från 1 januari 2024*

Prishöjningarna har tyvärr fortsatt och kommer att ske nästa år. Exempelvis på tunga kostnadsposter som redan annonserats komma eller troligen kommer att höjas är:

- Energikostnaden för uppvärmningen av våra hus samt varmvattenproduktionen har Stockholm Exergi redan annonserat en 12-% höjning
- Fastighetsförsäkringen för nästa år kommer att vara 8% högre än i år;
- Vattentaxan har annonserats bli 7% högre
- Den tyngsta utgiftsposten – räntorna på våra fastighetslån har ökat flerfaldigt.

Vid genomgången av Pargas budget med HSB:s ekonom föreslogs en höjning av avgiften för att parera de kraftiga kostnadsökningarna, samt för att öka sparandet inför kommande stora periodiska underhåll. Styrelsen har mot den bakgrunden funnit sig tvungen att höja medlemmarnas månadsavgift för lägenheterna med 5% fr.o.m. 2024-01-01. Styrelsen beklagar att vi är tvungna att vidta denna höjning trots att vi kraftigt höjt avgiften vid början av innevarande år.

Under våren kommer HSB att ta fram en ny underhållsplan för Pargas. Inför den kommer det att göras en besiktning av husen för att fastlägga de olika komponenternas status och därmed deras underhållsbehov. Under våren kommer vi ha ett bättre underlag för att bedöma Pargas behov av avgiftsuttaget från medlemmarna på lite längre sikt. Styrelsen kommer att ha en presentation av ekonomin under våren 2024 när årets årsredovisning är klar.

## Renovering av hissarna



De som bor i husen Mhg 12–16 respektive Mhg 18–22 har säkert noterat att hissen i Mhg 16 och i Mhg 22 varit ur funktion en längre tid. Styrelsen har en längre tid förväntat sig att föreningen måste vidta en renovering av hissarna, vilket innebär att vi samtidigt måste göra en uppgradering av hissarna till de standardkrav som gäller för nya hissar sedan flera år.

Renoveringen kommer att omfatta de resterande tre små hissarna mot gatan – Mhg 10, 16 och 18. För att begränsa utgiften i dagsläget kommer hissen på Mhg 22 som också är en liten hiss att repareras.

Hissen i Mhg 24 renoverades för ca ett år sen.

Enligt tidplanen som Hiss- & Elteknik gett oss så gäller:

- Hiss Mhg 10 vecka 10, dvs 8 mars
- Hiss Mhg 16 vecka 11 dvs 15 mars
- Hiss Mhg 18 vecka 14 dvs 5 april
- Hiss Mhg 22 som bara repareras sannolikt i anslutning till den 8 mars

## Balkongdörrarna

Flera medlemmar har haft problem med sina balkongdörrar. Vissa balkongdörrar har blivit otäta, andra har fått problem med att kunna stänga dörren. Problemen kan bero på olika orsaker och vissa komplicerade att åtgärda. Styrelsen har nu beslutat att använda sig av en av HSB:s fristående hantverkare, **Hans Brandt, från Kista Bygg & Kök** som klarar av att åtgärda dessa problem.

1. Felanmälan skall ske som hittills till HSB:s kontaktcenter.
2. HSB felanmälan kommer då att vidarebefordra anmälan till den anlitade byggnadsentreprenören, Kista Bygg & Kök/ Hans Brandt.
3. Denne byggentreprenör kommer då att ta kontakt med den drabbade medlemmen för tidsbokning.  
***Observeras att kostnaden för åtgärd av fel på balkongdörren ingår i medlemmens ansvar, med andra ord är det medlemmen själv som betalar.***
4. Kista Bygg & Kök/ Hans Brandt undersöker felet med balkongdörren och anger ett pris för åtgärd. Fråga om inget pris anges innan arbetet sätts igång.
5. Byggentreprenören kommer därefter att fakturera direkt den beställande medlemmen för arbetet.



## Öppnar på Akalla torg

Det var många som blev upprörda när ICA stängde sin butik på Akalla torg. För alla som bor på den norra delen av Akalla blev det nu mycket längre till en fullsortimentsbutik. Särskilt jobbigt var det för vissa äldre som har besvärligt att röra på sig att gå till Lidl vid Akallas östra centrum som dessutom har ett något mer begränsat sortiment. Fd. ICA-butiken har stått tom en tid vilket gett en förslummad bild av Akalla torg. **Äntligen får Akalla en ny matbutik!!**

Efter att Ica Supermarket stängde tidigare i år har lokalerna stått tomma, men nu är det klart att Coop Xtra tar över och flyttar in. Två personer i den lilla gruppen Boende i Akalla har dragit ett särskilt tungt lass i att organisera motståndet till förändringen Jan-Erik Gustafsson boende i Pargas, Gunilla Bhur boende i Brf Porkala. Stort tack till de båda för deras tid och engagemang under den här processen!!

COOP har nu skrivit ett kontrakt för att flytta in i lokalen. Avtalet sträcker sig t.om 2026. Anders Österberg (S), biträdande finansborgarråd och tillika Akallabo, har i Mitt i Järva uttryckt sin glädje över etableringen. Medborgarnas engagemang har betytt mycket för utgången och är ett tecken på att kommunledningen satsar på Järva

## Juleljus, brandrisk och brandvarnare

Nu kommer helgerna där vi försöker skingra mörkret med ljus. Under julen då vi ska dela ut julklappar som är fint paketerade med fint papper och vackra band så är brandrisken särskilt stor om vi har levande ljus. Vidare finns ljusstakar där ljusen omges av brännbart material – exempelvis mossa. Precis som inför varje julhelg uppmanar styrelsen därför alla boende i Pargas att vara försiktiga med levande ljus. Lämna dem inte oövervakade.



Du testar brandvarnaren genom att trycka på testknappen, då kontrolleras hela brandvarnarens funktion, inte bara batteriet.

Om brandvarnaren inte ger ifrån sig en signal när du trycker på testknappen kan batteriet vara slut, och då behöver du byta ut det. Hjälper inte batteribyte – byt ut brandvarnaren.



## Medlemscafé



På grund av vissa omständigheter och upplevelsen hos oss av ett svalt intresse för en social gemenskap har medlemscaféet pausats under hösten. Vi ska göra ett nytt försök nästa år och hoppas att intresset finns och ökar. Vi uppmanar även till att höra av sig till styrelsen om det finns andra idéer till aktiviteter till boende i Brf Pargas.

## Gymmet och Tvättstugan

Gymmet och tvättstugan är 2 av ämnena som styrelsen konstant får klagomål om. Vi tycker att vi alla som bor i Brf Pargas kan hjälpas åt att prata med varandra när någon inte sköter sig. Tråkigt att behöva skriva detta då medlemmar inte sköter sig i gemensamma utrymmen och stör den allmänna trivselen. Att ha en tvättstuga i föreningen är en förmån och detta innebär att man tar eget ansvar att städa efter sig. Hygien är även viktigt med tanke på att Covid-19 fortfarande är färskt i minnet liksom de säsongbetonade influenserna.

Medlemmarna i Brf Pargas har möjligheten att använda gymmet till en förmånlig kostnad. Varje medlem ska då ansvara för att plocka efter sig samt rengöringen av redskapen ingår i det egna ansvaret. I ansvaret omfattas att inget barn får vistas i gymlokalerna utan vuxensällskap. Den senaste tiden har det varit många ungdomar som vistades i gymmet utan vuxensällskap. I vissa fall har ungdomarna haft kompisar som inte bor i vår förening. Vi uppmanar alla som nyttjar gymmet att inte lämna barn under 15 år utan uppsikt. Man ska inte släppa in några främlingar i gymlokalen eftersom gymmet inte är kommersiell lokal utan tillhör föreningen. Åter igen påminner vi att alla ska plocka efter sig samt torka av redskapen efter användning.



## Bytेशylla för böcker i Mhg 20



I förrummet till tvättstugan på Mhg 20 finns en bokhylla där man kan lämna in böcker man vill skänka bort eller där man kan plocka med sig någon bok som verkar intressant. De böcker som man skänker bör vara hela och inte alltför udda – ex. inte forskningsrapporter inom ett udda område.

På väggen finns även en tavla som man kan fästa anslag med meddelande om man har något föremål som man vill skänka bort eller sälja. Ett sådant anslag bör helst innehålla en **bild på föremålet och en beskrivning av detsamma, pris och kontaktuppgifter samt kanske tider när man är tillgänglig. En annan väg att byta, sälja eller köpa föremål är att gå in på Pargas Facebooksida.** De som inte bor på Mhg 18 – 22 kan ges möjlighet att komma in i huset på tisdagar kl 18-19. För att detta skall vara möjligt måste denna behörighet läggas in på resp. medlems låsbricka. Den som är intresserad kan kontakta Ingrid Rydahl (mobil 073-986 38 69 eller [ingrid.rydahl@gmail.com](mailto:ingrid.rydahl@gmail.com)) så ordnar hon att behörigheten blir inlagd.

## Att spola rätt är lätt!



Allt som oftast är det stopp i rören från toaletterna och de som blir drabbade är lägenheterna på de nedersta våningarna.

**Spola bara ned det som passerat kroppen, plus toapapper.**

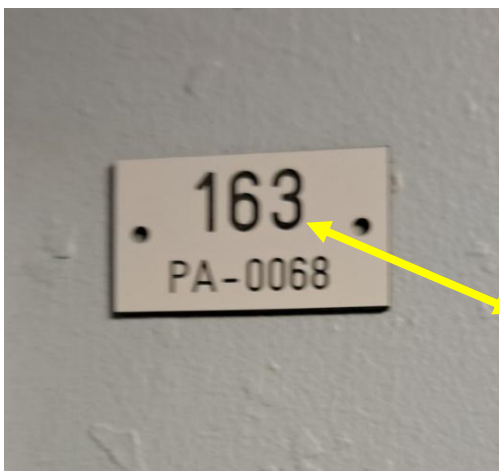
Exempel på det som **inte** ska spolas ned i toaletten är **bomullstussar, flytande kemikalier, tamponger, våtservetter, tops** etc.

## Garageplats



*Garageplats, grannen som varken kommer in eller ut från sin garageplats blir inte glad*

Grindarna till garageplatserna går ofta omlott när de öppnas. Det innebär att grannens grind kan komma att gå innanför grannens grind när den skjuts upp. Om du parkerar för nära din egen grind då är risken stor att grannen bredvid inte kan öppna sin grind. Grannen kommer då inte att kunna köra sin bil ut eller in. Därför parkera din bil alltid drygt en decimeter från skjutgrinden. Det kan vara mer än irriterande för grannen. Tänk om det är fråga om ett brådskande eller akut läge som sjuktransport.



## Lägenhetsnummer

När du har kontakt med HSB eller Pargas styrelse ska du använda det tresiffriga numret. Ovanför din ytterdörr har du en liknande bricka som på bilden. Numret överst, i den här bilden **nr 163** är lägenhetsnumret man skall kunna. Det är viktigt att alla medlemmar lär sig sitt lägenhetsnummer.

## Andrahandsuthyrning



Andrahandsuthyrning får inte ske utan att man först lämnat in en ansökan och fått tillstånd av styrelsen!

**Om du hyr ut eller lånar ut din lägenhet utan tillstånd, riskerar du att du blir av med lägenheten.**

Andrahandsuthyrning medges normalt bara för ett år. Giltiga skäl kan bl.a. vara samboprövning, tillfälligt arbete på annan ort, studier på annan ort. Skälen måste dock verifieras med kompletterande uppgifter. Ansökan skall ske på särskild blankett som kan hämtas från Mitt HSB och lämnas in till HSB. Var ute i god tid då styrelsen behandlar dessa ansökningar på sina styrelsesammanträden som under arbetsperioden sker en gång i månaden.

## Kameraövervakningen



**Kamera-  
övervakning**



Kameraövervakningen är nu i full gång i trapphusen och finns på alla entréplan. Som tidigare meddelats har vi även kameraövervakning i garagen och sedan länge i miljörummet. Kameraövervakningen kommit till på begäran av medlemmarna på stämman för 1½ år sedan. Styrelsen hoppas att det känns tryggare när man kör in med sin bil en sen kväll.

I trapphusen har kamerabilderna hjälpt till att registrera när ett gäng som gjorde ett inbrott i en lägenhet högre upp i trapphuset tog sig in genom porten: polisen har underrättats om att bilderna finns. För att öka möjligheten att kunna överlämna bildbevis till polisen kommer dessa bilder att lagras i en månad. Lagstiftningen innehåller noggranna regler kring kameraövervakningen.



## Kontakta styrelsen innan du renoverar i din lägenhet

Många renoveringsåtgärder är oproblematiska men det kan vara bra att kontakta styrelsen innan man gör ingrepp i lägenheten så att man inte ställer till med en skada på huset och blir ersättningsskyldig. Observera det gäller även om man anlitar en byggtreprenör!



Ingrepp i kök och badrum som har vatten- och avloppsinstallationer samt ventilationsutrustning bör meddelas styrelsen för att säkerställa att ingreppet inte medför problem. Huvudkranen till tappvattnet finns under diskbänken. Vid ombyggnad av köket måste säkerställas att den är åtkomlig, så vattnet kan stängas av. Viktigt för att undvika vattenskada om det uppstår en läcka i tappvattensystemet eller om man ska byta armatur. Styrelsen vill särskilt uppmärksamma de som har lägenheter som ligger utefter Mariehamngatan på att huvudkranen för tappvattnet ligger långt in i hörnet av underskåpet där många skåpsleverantörer gärna vill montera ett hörnskåp med snurrhylla. Detta är inte lämpligt då tappvattenkranen därmed blir oåtkomlig.

En annan åtgärd som skall undvikas är att borra i taken. Skälet är att värmeledningsrören går i taket/golvet. Om man har otur och borrar i värmeledningsröret blir det dyrt. Till att börja med riskerar man en vattenskada. Vid reparation av värmeledningsröret måste hantverkaren frilägga röret genom att bilda en grop i taket runt det skada stället. Taket måste sedan återställas och målas. Allt detta sker på bostadsrätthavarens bekostnad. För att undvika problem kontakta styrelsen eller HSB innan du borrar i taket/golvet så kan du få anvisning var det går att borra i taket.



## HSB kontoret på Finlandsgatan stängs

HSB Stockholm stänger sitt Akallakontor på Finlandsgatan 10 i slutet av 2023 i samband med att hyresavtalet löper ut. Kontoret stänger för besök **5 december 2023**. Nytt kontor öppnar på **Helsingörgatan 38** i Kista öppnar den **11 december 2023** med samma öppettider som tidigare. I samband med detta flyttas nyckelhanteringen bl.a. utkvittering av elektroniska nycklar till garage och tvättstuga, utlämning av nycklar vid inflytt etc. från baskontoret i Jakobsberg som ligger på Vasaplatsen 4. Öppet vardagar kl. 8:00 – 16:30 med lunchstängt 12:00 – 13:00.

Till stor irritation för både oss i Pargas styrelse men också i de andra bostadsrättsföreningarna i Akallaområdet har HSB Stockholm beslutat om ett antal åtgärder för att rationalisera verksamheten. En åtgärd som påverkar alla boende i de bostadsrättsföreningar i Akallaområdet som anlitar HSB Stockholm för olika tjänster är att HSB:s lokalkontor på Finlandsgatan stänger samtidigt som HSB Stockholm lämnar sitt huvudkontor på Fleminggatan. Utöver ett regionkontor för Stockholmsområdet beläget i Solna kommer HSB Stockholm att ha ett baskontor i Jakobsberg.

Det som vi är missnöjda med är att vissa uppgifter som utlämning av låsbrickor och information till nya medlemmar enligt HSB:s information planeras ske i baskontoret i Jakobsberg. Oklart vilka medlemsnära tjänster som kommer att erbjudas i Kista. Utöver den förändrade lokaliseringen av vissa tjänster innebär HSB:s omorganisation att medlemmarna i ökad omfattning förväntas använda sig av IT-baserade tjänster. Detta är visserligen kostnadseffektivt men innebär försämrade service för de som inte har erforderlig It-vana.

Pargas styrelse har framfört sitt missnöje med förändringen av de medlemsnära tjänsterna. Styrelsen kommer därför att ta upp frågan med HSB. Vi vill att de medlemsnära tjänsterna i sin helhet skall kunna ske i lokalkontoret i Kista. För oss i Pargas styrelse är denna förändring så negativ att vi kan komma att överväga att byta leverantör av de medlemsnära tjänsterna.



## Presentation av styrelsen



Namn: Herbert Silbermann

Roll: Ordförande

"Har en universitetsutbildning som samhällsvetare/ekonom. De sista 32 yrkesverksamma år har jag arbetat på näringsdepartementet som har berört byggbransch, konkurrens och hållbar utveckling. Har suttit i Brf Pargas styrelse sedan 2007. Har särskilt engagerat mig i föreningens ekonomi i ett långsiktigt perspektiv kopplat till det till de periodiska underhåll som kommer att krävas nästkommande 10 åren."



Namn: Rimonde Hadad

Roll: Sekreterare

Utbildad ekonom med teknisk inriktning. Arbetat i yrken och roller inom Supply Chain Management där mitt senaste intressanta jobb var som Projekt Logistik koordinator men när jag flyttade till Stockholm för 2,5 år sedan jobbat som inköpare. Hoppas mest att mina erfarenheter bidrar till Brf Pargas lika mycket som styrelsearbetet ska tillföra kunskaper och personlig utveckling till mina erfarenheter.



Namn: Fariba Rahnama

Roll: Ledamot

Bott i Pargas sedan 1993. Har suttit i styrelsen i åtta år. I yrkeslivet har jag haft flera olika yrken och roller, dock senaste 25 åren inom IT-administration.



Namn: Nanna Franzén  
Roll: Förtroendevald revisor  
Flyttade från Luleå 1969. Till stor del av mitt yrkesliv har jag jobbat med ekonomi. Gillar natur och kultur.  
Har varit revisor i Brf. Pargas sen år 2017.



Namn: Susanne Lindblom  
Roll: Valberedning (sammankallande)  
Jag har bott i föreningen sedan 1993. Var tidigare del av styrelsen men har sedan några år tillbaka varit del av valberedningen. Är 58 år och jobbar med kundservice inom finanssektorn.



Namn: Faramarz Baradaran  
Roll: Ledamot  
68 år, bor på Mhg 24. Passerat 65 men inte pensionär.



Namn: Elena Moron  
Roll: Valberedning  
Sjuksköterska specialiserad i neurokirurgi och kardiologi vid universitetet i Sao Paolo, Brasilien. Kom till Sverige på stipendium som student och studerade på Karolinska sjukhuset och vid Uppsala universitet. Har arbetat på olika platser som t.ex. sjukhus, psykiatri och långvård. Mina intressen är att resa, läsa, cykla, teater, språk och att odla grönsaker. Nu är jag en glad pensionär som älskar människor och blommor.



Namn: Eyob Araya  
Roll: Ledamot  
Född 1966. Jobbar som HR-chef.



Namn: Anders Hansson  
Roll: Vice Ordförande  
Har varit ledamot i styrelsen sedan 1984 och innehaft de flesta rollerna i Pargas. Min bakgrund är elektroingenjör med utbildning i ekonomi. Har jobbat med projektering och försäljning av system för lagerhantering samt komponenter för elektronikindustrin. Har stora erfarenheter att hantera inköp och försäljning. Mina uppdrag i Pargas är idag fastighetsfrågor, bredband, tv, hemsida, epostsystem, låssystem samt vår uthyrning av gästlägenheter mm.



Namn: Roland Pettersson.

Roll: Ledamot

I hela mitt vuxna liv har jag haft ledande befattningar i flera ideella föreningar såsom ordförande, kassör, sekreterare, klubbmästare, tävlingssekreterare, intern revisor mm. I 20 år har jag arbetat med bildande av Brf'er i vilket ingick att upprätta ekonomiska planer, söka räntesubventionerade lån, bidrag i samband med ny- och ombyggnader för bostadsrättsföreningar och informera styrelser om statliga stöd till Brf'er. Under den perioden ingick jag i Boverkets referensgrupp för statliga lån och bidrag till bostadsbyggandet. Har varit redovisningschef i en koncern med cirka 20 anställda. Där skötte jag ensam koncernens alla betalningar.



Namn: Hans Ohlsson.

Roll: Ledamot

Har varit med i styrelsen sedan 80-talet kan Brf Pargas inifrån och ut.

**FÖRENINGSKONTOR/STYRELSELOKALEN**

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

**OBS!** För ärenden till styrelsen – t.ex för att lägga meddelande i brevlådan – komma in på Mhg 26 på tisdag – torsdag 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 - 19:30.

**Styrelseledamöter**

Namn	Befattning	Telefonnummer
Herbert Silbermann	ordförande	070 – 497 32 24
Anders Hansson	vice ordförande	070 – 924 21 24
Rimonde Hadad	sekreterare	076 – 639 76 75
Roland Pettersson	ledamot	070 – 755 37 27
Eyob Araya	ledamot	073 – 586 83 61
Famaraz Baradaran	ledamot	070 – 789 13 13
Fariba Rahnama	ledamot	070 – 616 86 90
Hans Ohlsson	ledamot	070 – 575 83 11

**Ansvarsområden**

<b>Ekonomigrupp</b>	Hans Ohlsson, Famaraz Baradaran, Roland Pettersson, Herbert Silbermann, Rimonde Hadad
<b>Fastighetsgrupp</b>	Hans Ohlsson, Roland Pettersson, Herbert Silbermann, Anders Hansson, Rimonde Hadad
<b>Aktivitetsgruppen och Husvärdar</b>	Fariba Rahnama, Rimonde Hadad, Eyob Araya, Rimonde Hadad
<b>IT-grupp</b>	Anders Hansson, Eyob Araya, Famaraz Baradaran, Hans Ohlsson
<b>Fakturagruppen</b>	Roland Pettersson, Hans Ohlsson, Herbert Silbermann, Fariba Rahnama
<b>Andrahandsuthyrningar</b>	Roland Pettersson, Hans Ohlsson, Eyob Araya, Herbert Silbermann
<b>Medlemsinformation</b>	Rimonde Hadad, Herbert Silbermann, Fariba Rahnama, Roland Pettersson

**Valberedning**

Susanne Lindblom sammankallande (070 – 751 43 93), Lars Juselius (070 – 467 60 19), Elena Moron (073 – 346 94 45)

**Föreningens lekmannarevisorer**

Nanna Franzén ordinarie (070 – 361 96 08), Leif Held suppleant (070 – 992 40 19)

**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](http://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