



# BRF TROLLSKOGEN MARIEHÄLL

Styrelsens informationsbrev

Nummer 1 - 2015

Styrelsen vill genom detta sätt informera medlemmarna om viktiga saker.

Ni når styrelsen genom hemsidan [www.trollskogen.org](http://www.trollskogen.org)

BRF Trollskogen Mariehäll  
c/o Johannesson  
Emils Gata 11  
16872 Bromma

Fakturaadress  
BRF Trollskogen Mariehäll  
c/o ÖBF AB  
Box 550  
18425 Åkersberga

Mitt i Annedal med bekvämt avstånd till parker, skola och förskolor ligger Trollskogen. 105 stycken ljusa och vackra bostadsrätter fördelade på sex trapphus samt två lokaler. Byggnaden är från tre till sju våningar hög med en lummig innergård.

## Första nyhetsbrevet!

Hej alla boende,

vi boende i styrelsen vill med detta brev se till att information kommer alla boende tillhanda. Tanken är att vi några gånger per år skall skriva ihop ett litet nyhetsbrev som kompletterar informationen på hemsidan då vi gissar på att alla inte är inne på hemsidan varje vecka och tittar.

### *Styrelsens arbete*

Det har varit en tid med mycket olika saker som hänt i styrelsen. Vi har fortfarande kvar ett gäng från "Järntorget" i styrelsen, nackdelen är att dessa inte hjälper till med det vardagliga frågorna som måste lösas. Så vi hoppas på att det kommer många intresseanmälningar till valberedningen så stämman har en del att tänka på. Kom också ihåg att skicka in motioner om Ni vill ändra på något.

### *Inbrott*

Det har varit många inbrott under sommaren, men det verkar som dom har slutat. Vi vill påminna om att det troligtvis varit folk i trapphusen, förråden samt garaget. Så tänk på att se till att dörrar stängs efter er, och lämna inget värdefullt i exempelvis bilen eller förrådet. Och lämna absolut inte något i trappuppgångarna så det även bryter mot föreningens trivselregler.

Styrelsen tror att inbrottstjuvarna kommer in antingen genom våra

vanliga ytterdörrar eller garageporten. Så snälla, se till att dörrarna stängs efter er. Berätta gärna för barnen att dom skall se till att dörrarna stängs också.

#### *Hemsidan*

En medlem har hjälpt till att skapa en fin hemsida.

[www.trollskogen.org](http://www.trollskogen.org) där främst styrelsen kommer lägga upp information och dokument som rör boendet. Ta för vana att gå in och titta där ibland. Även felanmälan m.m. går att göra via hemsidan. Anmäl er gärna till nyhetsbrevet via hemsidan också. Det finns också kopior på alla avtal, protokoll m.m. på hemsidan (kräver lösenord).

#### *Ekonomihantering*

Styrelsen har ett bolag som hjälper till med den dagliga ekonomiska driften. Alla avgifter m.m. skall betalas till ÖBF AB. Detta bolag hjälper också till med exempelvis pantsättning, utdrag ur lägenhetsförteckning m.m. Vissa tjänster kostar extra pengar.

#### *Trivselgrupp*

Trivselgruppen som i dagens läge består av 5 personer har anordnat två fester varav en även var en städdag. Dessa har varit ganska välbesökta, och trevligt. Men vi från styrelsen hoppas på att det kommer ännu fler medlemmar på deras nästkommande arrangemang som blir glöggparty i mitten på december. Trivselgruppen nås via Facebookgruppen BRF Trollskogen Mariehäll.

#### *Felanmälan*

Det är lite olika scenarion på hur man skall felanmäla saker i fastigheten. Rör det exempelvis en parkettgolv så är det Järntorget Eftermarknad som har hand om det. Gäller det exempelvis garagedörr, kodlås, trasig ytterlampa så är det till Christian ni anmäler det. Gäller det Comhem så ring direkt till Comhem. Felanmälan görs enklast på hemsidan. Vitvaror (kyl, spis m.m.) är det Cylinda som handhar, telefonnummer 0771-252500, ange order

1984247. Vid riktigt akuta fel (stor vattenläcka exempelvis) ring då 08-294370, men försök gärna få kontakt med någon i styrelsen först.

#### *Hissar*

Styrelsen har tecknat avtal med bland annat Kone (som byggt hissarna), så föreningen har serviceavtal med Kone. Vid fel på hissarna kontakta Christian via hemsidan. Vid AKUTA fel, ring Kone.

#### *Parkering / garage*

Byggstyrelsen tecknade ett tioårigt kontrakt med Q-park. Det är exempelvis Q-park som skall städa, ombesörja parkeringsövervakning, skylta enligt lag 1984:318. Det är också Q-park som sköter kösystem och avgifter för p-platserna.

Vi vill också påminna om att parkera på anvisade parkeringsplatser. Och det är exempelvis ingen parkeringsplats för bilar utanför ingången till gården. Den vägen är för räddningstjänst, service m.m.

För fel på garageporten så slå gärna Lejla en signal, då hon har god koll på portens funktion.

#### *Sopor*

Matavfallspåsar kan hämtas på Direkten. Tänk på att källsortera rätt, och knyta ihop påsarna. Alla fastigheter äger tillsammans sopsugsanläggningen, så fel m.m. kostar oss pengar som styrelsen blir tvungna att lägga på avgiften varje månad.

Styrelsen håller aktivt på med att försök få igång ”miljörummet”. Mer info om detta återkommer vi med.

#### *Lås*

Om någon vill ha extralås (polislås, säkerhetslås) på sin egna ytterdörr så är det nyckelansvariga Lejla som hjälper till med sådant.

### *Värmen inne*

Nu under hösten när temperaturen går upp och ner med ganska stora variationer kan det bli imma på rutorna, det är helt normalt. Värmen styrs centralt och det som ni boende kan göra är att vrida ner elementen i ex sovrum om man tycker det är för varmt. Hur mycket värme (varmvatten) som levereras till elementen styrs av två saker, dels utemperaturen, dels inställningen i styrsystemet. Värmen i elementen går på när temperaturen sjunker under 20 grader, och när det är minus 20 ute så är max värme på. Vide temperaturer över 20 grader så får elementen 15 grader varmt vatten hela tiden.

### *Stämman*

Det är inte bestämt när eller var stämman (årsmötet) skall vara. Förslag på bra lokaler mottages tacksamt.

### *Cykelförråd*

För att cykelförråden skall fungera så smidigt som möjligt för alla så är det krav på att ställa in cyklarna i cykelställen. Inga cyklar får förvaras utanför ställen i förråden. Det är inte tillåtet att parkera cyklar på gården förutom vid cykelställen.

Vi från styrelsen vill också påminna om att det finns mycket plats för cyklar i förråden som inte ligger på Emils gata 9-11, utan nere i garaget. Styrelsen vill också be om hjälp att de som kan ställer sina cyklar på övre ställen, så främst barn kan använda nerestället.

### *Gården*

Det är roligt att gården används. Men tänk på att vara försiktiga med alla saker. Vi har sett att barn är och leker med ledstänger, sopnedkast m.m. Om något går sönder så kostar det mycket pengar att laga, och enda sättet vi får in pengar är från medlemmarnas avgifter varje månad (risk för höjning av avgiften). Vi vill också påminna om trivselreglerna, speciellt när det gäller kvarglömda saker på gården. Hjälp gärna era barn att ta upp efter sig.

### *Fiber*

Styrelsen har tecknat avtal med STOKAB om att dra in fiber. Det är för närvarande 4 medlemmar tillsammans med Christian från styrelsen som tittar på olika alternativ på lösningar på annan leverantör/er än Com Hem. Så ett starkt tips är att inte binda upp sig på några längre avtal med Com Hem. Tyvärr har denna grupp konstaterat att enligt en punkt 4.1 så har Com Hem exklusiv rätt att använda fastighetsnätet under avtalstiden. Detta avtal gäller till september 2017. Så till dess ser vi inte någon annan lösning på problemet än att vara kvar hos Com Hem. Så vill ni byta leverantör, teckna inte avtal med Com Hem längre än till september 2017.

### *Elavtal*

Styrelsen håller på att omförhandla elavtalet för fastighetsdelen. Detta påverkar inte era avtal ni har för ”hushållsel”. Vi har idag ett ganska dyrt tillsvidareavtal och räknar med att minska kostnaderna för el med upp till 50% från och med december månad. Nytt avtal med Fortum är tecknat vilket sänker våra kostnader rejält.

### *Föreningens lån*

I mitten på året så jobbade styrelsen med Edwin i spetsen hårt med att undersöka olika alternativ för placering av lån. Föreningen har lån på c:a 90 miljoner kronor. Efter några möten och mycket räknande så valde styrelsen att binda lånen från 3 månader till 10 år. Det man normalt kallar lån med rörlig ränta är lån med 3 månaders bindningstid.

### *Snöröjning*

Vi har ett bolag som skall ombesörja halkbekämpning. Men vill påminna de boende om att balkongen skall snöröjas, vilket medlemmen har ansvar för. Tänk på säkerheten när ni slänger ner snö på marken!

Styrelsen genom  
Christian & Lejla