

MINNEBERG

Nr 4 • December 2024 • Nyhetsblad från Brf Sandvik,
Brf Svartvik, Brf Tangen och Brf Tranan i Minneberg



Julgranen:

Från glittrig jultradition till
hållbart ekosystem. Se sidan 4.

Bokcaféet

Läs och fika på vårt eget bibliotek i
Minneberg. Se sidan 8.

Foto Åsa Minoz.



MINNEBERGS
SAMFÄLLIGHET



MINNEBERG

Minnebergsbladet

Minnebergsbladet utges av Minnebergs samfällighet som består av Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan.

Nr 4 2024 – ISSN 1653-1612

Ansvarig utgivare:

Fredrik Nevenius

Redaktör/layout:

Karin Svärd, Brf Tranan

Redaktion:

Åsa Minoz, Brf Sandvik,

Thomas Blomquist, Brf Svartvik,

Johan Juffermans, Brf Tangen,

Karolina Josefsson, Brf Tangen,

Sophia Loader, Brf Tranan.

Mejl: redaktionen@

minneberg.se

Minnebergs Samfällighet

E-post: info@minneberg.se

Hemsida: minneberg.se

Samfällighetens styrelse:

Ordförande

Fredrik Nevenius, Brf Tranan

Vice ordförande

Erik Jandorff, Brf Tangen

Sekreterare

Andreas Granström, Brf Svartvik

Ekonomiansvarig

John Hamben, Brf Tranan

Vice ekonomiansvarig

Seve van der Graaf, Brf Tangen

Ledamöter

Åsa Minoz, Brf Sandvik

Carina Ingren, Brf Svartvik

Suppleanter

Magnus Wallin, Brf Svartvik

Per Gnalín, Brf Svartvik

Helge Koponen, Brf Sandvik

Tamman Tounsi, Brf Tangen

Rickard Lejon, Brf Tangen

Arbetsgrupper och ansvariga se

minneberg.se

Fastighetsägarna Service, FÅS

Förvaltare

Ewa Hellströmer

Felanmälan i boendeappen eller

telefon: 08-617 76 00

mejl: kundservice@

fastighetsagarna.se

Kortfattad info från Samfällighetens styrelse:

Felanmälningar via jouten

Samfälligheten har fått några fakturor från jouten när de åkt ut på felanmälningar till bland annat garagen och sedan har inte anmälnaren varit tillgänglig. Eftersom varje tillfälle kostar minst 3 000 kronor har styrelsen beslutat att jouten skall göra en motringning innan de åker ut och att den som anmäler ska vara tillgänglig eller se till så någon är det.

Den som anmäler måste bedöma om det är rimligt att kalla på jouten. Kan felet lika gärna avhjälpas nästföljande vardag ska inte jouten tillkallas, utan en vanlig felanmälan görs. Om anmälnaren tillkallar jouten i onödan, inte tar emot

jouten eller inte återkallar jouten om felet blir avhjälpt innan de kommer så kommer utryckningen att faktureras anmälnaren.

El de närmaste tre åren

Samfälligheten har tillsammans med bostadsrättsföreningarna tecknat ett fortsatt avtal på tre år med Fortum med ett pris på 56 öre per KWh (tidigare 43). I de nya avtalen finns fjärrvärmens beräkning.

Läs kommande sammanfattningar på minneberg.se under Nyheter

Foto Karolina Josefsson



Populär loppis i Minneberg

Den 10 november samlades många minnebergsbor vid Båtviken för en loppmarknad. Återbrukstrenden är här för att stanna. Många av oss har saker i våra hem som inte längre används och med fördel kan vandra vidare till nya ägare.

Att fler och fler blir medvetna om att handla begagnat är både bra för plånboken och för miljön. Initiativet till en loppis var därför väldigt uppskattat. Hoppas att ni fyndade.

Motioner till årsstämmorna

Bostadsrättsföreningar präglas av demokrati – att alla medlemmar får vara med och besluta i frågor som rör den egna föreningen. Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ som utser en styrelse för att sköta den löpande förvaltningen.

Motioner

Du som medlem har möjlighet att påverka föreningens verksamhet till exempel genom att lägga fram motioner till stämman. En motion är en skrivelse från en eller flera medlemmar som innehåller ett förslag till en förändring eller en åtgärd.

Har du en fråga som du vill ta upp på din förenings föreningsstämma ska du skicka in en motion till din bostadsrättsförenings styrelse. Motionen ska vara

skriftlig och vara din styrelse tillhanda **senast den 28 februari**. Detta datum är detsamma för Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Det går bra att skicka motionen per mejl.

Som boende i Minneberg kan du inte skicka någon motion till Minnebergs samfällighet. Det kan bara göras av medlemmarna som är de juridiska personerna Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan.

Frågan om fler gatuparkeringar under renoveringen

Samfälligheten ser sig tvungna att ge upp frågan gentemot Stockholms Stad angående tillfällig omskytning på delar av Svartviksslingan, eftersom den verkar vara omöjlig att driva som förening. Vi upplever ett genuint ointresse från stadens tjänstemän i denna fråga och försök att få upp frågan till stadsdelsnämnden har bollats tillbaka till trafikkontoret.

Förslaget vi har skickat in är att tillfälligt skylta om lämpliga delar av Svartviksslingan i motsatt riktning som bussen åker i (under maj till september 2025 och 2026 då det ändå inte sker något underhåll på gatorna) från Margretelundsvägen vid portalen och sedan nedåt Minneberg. Detta för att avlasta gatuparkeringen i områdena kring Minneberg. Dels så tror vi att Tranebergs gator i stort får svårt att svälja ca 300 extra fordon i maj, dels så får vi Minnebergsbor relativt långt att gå till tillgängliga parkeringar. De fåtal p-platser som finns på stickgatorna är redan nu fulla rätt så tidigt på dagen. Varken samfälligheten eller föreningarna äger någon mark som är lämplig att ha tillfälliga parkeringar på, och de erbjudanden vi fått om andra parkeringar har legat alltför långt bort för att kunna kallas nära (exempelvis Kista).

Hör av dig till "Tyck till"

Som boende i Stockholms Stad med rätt till boendeparkering så borde man kunna kräva en viss tillgänglighet, och vi hoppas att fler också vill höra av sig till Staden via *tyck till* eller på annat lämpligt sätt och lämna egna förslag eller synpunkter. Styrelsen ser vissa svårigheter med att få staden att förstå att det inte är för föreningarnas skull vi ansökt om detta, utan för oss boendes, inte bara här

utan även i områdena runt oss, som kommer att påverkas av renoveringarna.

Här är senaste svaret från Stockholms Stad (Namn utelämnat):

Trafikkontoret kan inte tillgodose tillfälliga parkeringsplatser på gatumark där parkering sedan tidigare är förbjuden. Trafikkontoret kan tillgodose parkering på de sträckor där man anser att framkomligheten och trafiksäkerheten inte begränsas. Det är också viktigt att poängtera att staden inte har något ansvar att erbjuda parkering på gatumark då det enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 9 § 4 samt 8 kap. 10 § är upp till fastighetsägare att ordna tomten så att det finns lämpligt med utrymme för parkering på tomten.

Svartviksslingan trafikeras dessutom av kollektivtrafik och gatans bredd möjliggör inte parkering utan att inverka på bussarnas framkomlighet. Det finns dessutom idag redan många gator i närområdet där parkering tillåts på gatumark.

Trafikkontoret, Tillstånd, Juridik och parkering

Vi har påpekat att det inte handlar om någon permanent lösning, samt att Svartviksslingan, även om den inte är enkelriktad, ändå har ett trafikflöde som kan liknas vid detta. Gör man en jämförelse med exempelvis Svartviksvägen så kan dessutom tyckas att staden inte är speciellt konsekventa när det gäller nämnda lämplighet.

Ett annat förslag kunde vara att tillfälligt göra Svartviksslingan enkelriktad, samt tillfälligt skylta om så boendeparkering blev tillåtet på torget (vilket den inte är idag), men så länge förslagen kommer från föreningarna så anser staden att det inte är deras problem.

Fredrik Nevenius, ordf. Samfälligheten

Nytt år – dags att betala avgiften för 2025

Är du med i någon av våra föreningar eller fritidsaktiviteter här i Minneberg, t.ex. motionslokalen, pingis eller snickarklubben? Eller är du kanske nyfiken och vill prova något nytt? Glöm inte att betala årsavgift redan nu för det kommande året.

Läs mer om våra olika föreningar och fritidsaktiviteter och hur du går tillväga på minneberg.se under Boendeinformation.



Julgranen:

Från glittrig jultradition till hållbart ekosystem

Har du någonsin undrat vad som händer med din julgran efter att den har kastats ut i januari? Följ med när vi kartlägger julgranens resa från frö till återvinning och fastställer om det verkligen är sant att de används som en hemvist för små fiskyngel på sjöars botten.

Julen närmar sig och många av oss ser fram emot att klä granen med färgglada kulor, ljus och glitter. Men vad vet vi egentligen om vår julgrans liv? Låt oss följa dess väg från skog till hem och vidare till återvinningsstationen och det som händer sedan.

Myten om Martin Luther

Julgranens tradition har sina rötter i Tyskland under 1500-talet. Det var där som människor först började ta in granar i sina hem och dekorera dem med ljus, äpplen och andra små prydnader. En populär legend säger att Martin Luther, den protestantiska reformatorn, först introducerade idén om att placera ljus i trädet efter att ha sett stjärnorna glittra mellan träden en kväll. Även om denna historia är omtyckt, finns det inga historiska bevis som stödjer att Luther faktiskt uppfann denna tradition.

Luther eller inte, traditionen med julgranen spreds över hela Europa och nådde slutligen Amerika i slutet av 1700-talet. I Sverige blev julgranen populär under 1800-talet, och idag är den en självklar del av julfirandet i många hem.

Det börjar med ett frö

Det hela börjar med ett litet frö, ofta från en granplanta i en fröodling. Fröet planteras och vårdas under flera år innan det planteras ut i skogen. Efter ytterligare några år, när granen har vuxit till sig, är den redo att bli julgran.

Det tar vanligtvis mellan sju och tio år för en gran att växa till julgransstorlek, vilket innebär en höjd på cirka 1,5 till 2,5 meter. Tillväxttiden kan variera beroende på granens art, växtplats och odlingsförhållanden. Snabbväxande arter som kungsgran kan nå julgransstorlek något snabbare än andra arter som rödgran.

Tre miljoner granar varje år

Det säljs ungefär tre miljoner julgranar årligen i Sverige. Av dessa är 70 – 80 procent den traditionella rödgranen, med sin karaktäristiska doft som många av oss förknippar med just julen. Men under senare tid har kungsgranen, som behåller sina barr längre och har en symmetrisk form blivit ett attraktivt alternativ och ökat i popularitet.

Risk för böter

De flesta klär granen några dagar före jul och som senast brukar den åka ut i samband med tjugondag Knut som infaller den 13 januari och som symboliserar slutet på julhögtiden. Här i Minneberg kan du slänga din gamla julgran på anvisad plats vid miljöhuset (inte i komposten). Slänger du din gamla gran i naturen kan det räknas som nedskräpning.

”Den som med uppsåt eller av oaktsamhet skräpar ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn till döms för nedskräpning till böter eller fängelse i högst ett år.”
– Miljöbalken.

Från vår uppsamlingsplats körs granarna till återvinningsstationen där de sorteras som trädgårdsavfall. Men vad händer sedan?

Blir till biokol eller lekplats för fiskar

Det är nu din julgrans liv verkligen tar en intressant vändning som kanske inte alla känner till! I Stockholm omvandlas de flesta granarna till biokol, som sedan grävs ner i stadens planteringar. Koldioxiden binds på så sätt i jorden och släpps inte ut i atmosfären igen.

Men vissa julgranar får ett nytt liv











under vattnet! Genom att knyta samman uttjänta granar till så kallade risvasar, och sänka ner dem i sjöar och vattendrag skapas lekplatser och gömställen för fiskarna och deras yngel.

I ett samarbete mellan Stockholms Stad och Stockholms hamnar invigdes Stockholms första så kallade *kajbalkong* på Söder Mälarstrand i november förra året. Den är ett innovativt pilotprojekt som redan blivit en välbesökt målpunkt längs kajen. Här sänks återvunna julgranar i form av risvasar ner i Riddarfjärden och skapar oemotståndliga lekplatser och yngelkammare för olika fiskarter. På det här sättet ökar den biologiska mångfalden i vattnet och din julgran har gått från att vara en glittrig jultradition till att bidra till ett hållbart ekosystem. Det blir inte bättre än så!

Källor: Medveten Konsumtion, Stockholms hamnar, Wikipedia, Skogssverige

Här är några av de vanligaste julgranarna:

- 
Rödgran (*Picea abies*): Traditionell julgran i många europeiska hem, känd för sin klassiska doft och sina något spetsiga barr.
- 
Kungsgran (*Abies nordmanniana*): Populär tack vare att den behåller sina mjuka och blanka barr längre och har en symmetrisk form.
- 
Serbisk gran (*Picea omorika*): Har en smal, elegant form med mjuka barr som är gröna på ovensidan och blåvita på undersidan.
- 
Vitgran (*Abies concolor*): Har långa, mjuka barr som kan vara blågröna. Den har en citrusliknande doft och behåller sina barr länge.
- 
Frasergran (*Abies fraseri*): Liknar kungsgranen men är något mindre. Den har en behaglig doft och barr som sitter kvar länge.
- 
Silvergran (*Abies alba*): Har silvriga undersidor på barren och en mild, behaglig doft.



Äntligen jul igen!

– dags att se över brandsäkerheten

Så här års tänder vi ofta levande ljus och elektriska adventsljusstakar och julstjärnor lyser upp våra fönster... och då är det bra att tänka lite extra på säkerheten. Ett ljus kan välta, och vips har något fattat eld. Men se även över de elektriska ljusstakarna, kontrollera sladdarna så de inte är skadade.

Fungerande brandvarnare – en billig livförsäkring

Minst en brandvarnare ska finnas i lägenheten, och det viktigaste är att den fungerar! Passa på att trycka på

testknappen nu inför julen. Om den inte ger en signal, byt batteri. Testa igen, är den fortfarande tyst – byt brandvarnare. Brandvarnare ska helst testas någon gång varje månad.

Sms-påminnelse

Få en gratis sms-påminnelse när det är dags att testa brandvarnaren. Besök skyddadigmotbrand.se och registrera ditt mobilnummer.

Brandsäkra trapphus

Alla vill vi bo i ett brandsäkert trapphus. Men i en del av våra portar är det tyvärr inte så. Utanför den egna dörren lämnas barnvagn, pulka, cykel, ytterskor med mera. Och det är bokstavligen livsfarligt.

De flesta bränder som uppstår är anlagda, och det kan även hända här i lugna Minneberg. Det kan också bli kortslutning, brand i en lägenhet som sprider sig eller ett elsparks-/cykelbatteri som fattar eld. Allt kan hända, och det gäller att förebygga så mycket vi kan. Många tänker nog inte på att en pulka kan vara brandfarlig, men om det brinner och plasten smälter bildas giftig rök.

Så tänk på brandsäkerheten – lämna inget utanför dörren.

Julsopor

Hjälp till att sortera efter julfirandet, varje fel-sorterad pryl kostar samfälligheten pengar, vilket i slutändan betalas av oss som bor här i Minneberg.



Presentpapper och snören sorteras som brännbart i Miljöhuset, inte som tidningar/papper.

Kartonger ska som alltid vikas ihop och slängas i Miljöhuset.

Julgranen slängs (utan glitter och annat pynt) utanför Miljöhuset på anvisad plats. Om den barrar mycket på vägen ut (i hissen/trapphuset) sopa efter dig...

Granen kan också med fördel lämnas till återvinning där den omvandlas till biokol och fjärrväme. Närmaste uppsamlingsplats för oss i Minneberg är Tranebergsplan, mitt emot Alviks vårdcentral. Se svoa.se/jul för fler insamlingsplatser eller lämna den på återvinningscentralen.

Levande ljus...

- Lämna aldrig levande ljus utan tillsyn.
- Ställ inte många värmeljus tätt tillsammans på ett fat/bricka.
- Se till att ljusen står stadigt.
- Dekorera ljusstakar med material som inte kan fatta eld, t.ex. stenar, glasbitar, snäckor.
- Använd inte ljusstakar av trä eller annat brännbart material.

Har du idétorka när det gäller julbordet?

Testa något nytt, här får du lite inspiration till vegetariska julbordsalternativ:

Tips för ett lyckat vegetariskt julbord

- Variera rätterna så att det finns något för alla smaker, både kalla och varma alternativ.
- Använd färsk ingredienser och kryddor för att lyfta smakerna i varje rätt.
- Tänk på presentationen: färgglada rätter gör julbordet mer inbjudande.

Förrätter

- **Vegetarisk Jansson:** En klassisk rätt där ansjovisen ersätts med syrlig syltlök, vilket ger en ny dimension till smaken.
- **Rödbetscarpaccio:** Dekorativ och smakrik, perfekt som förrätt eller tillbehör.
- **Grönkålspaj med ädelost och valnötter:** En läcker paj som kan göras vegansk genom att utesluta osten och använda vegansk äggstanning.

Huvudrätter

- **Griljerad rotselleri:** Ett växtbaserat alternativ till julsinkan, griljerad med senap och ströbröd.
- **Veganska köttbullar:** Smakrika bollar kryddade med enbär och kryddpeppar, perfekta för att efterlikna traditionella köttbullar.
- **Saffransrisotto:** En krämig risotto med saffran som ger en festlig färg och smak.

Sidorätter

- **Saffranskockt palsternacka:** En krämig rätt med julsmaker av saffran och hasselnötter.
- **Vintersallad med päron och ädelost:** En fräsch sallad som kombinerar sötma från päron med salta från osten.
- **Potatisterrine:** En imponerande rätt fylld med ost, som blir ett vackert inslag på bordet.

Dessert

- **Risgrynsgröt:** En klassiker som enkelt kan göras vegansk genom att använda havre- eller sojamjolk istället för komjolk.

Smaklig jull!

Bokcaféet i Minneberg

Bokcaféet i Minneberg startades av eldsjelen Bosse och har funnits i ungefär 8-10 år. Idag drivs det av ännu en eldsjäl, Ingrid Bergman, som älskar böcker och att baka. En perfekt kombination.

Bokcaféets filosofi är att det ska vara en mötesplats för så väl litteraturintresserade som fika-sugna. En möjlighet att sitta ner och prata en stund med en granne och att kika runt bland en mängd böcker. Böckerna lånas utan registrering och när du läst klart boken lämnas den tillbaka.

Idag är öppettiderna onsdagar mellan 18.30 och 20.00 och det finns alltid nybakat fikabröd, kaffe, te och saft för endast 40 kronor. Bokcaféet tar emot böcker, helst i genrerna romaner, feelgood, kriminalare och självbiografier. Böckerna bör vara relativt nya och fräscha.

Ingrid Bergman hälsar att bokcaféet söker en minnebergsbo som



vill vara ansvarig för bokcaféet på måndagar mellan klockan 15.00 och 17.00. I uppdraget ingår att baka. Om du är intresserad så besök caféet på en onsdag och prata med Ingrid.

Välkomna!



Bokcaféet i Minneberg söker ansvarig på måndagar!

Foto Karolina Josefsson

Inkoppling av fjärrvärmens klar

Nu är arbetet med att koppla in fjärrvärme i Minneberg snart klart. Lagom till jul blir allt färdigställt och vi får ett nytt energislag i värmecentralen.

Som vi informerat om i Minnebergsbladet tidigare ansluter vi nu vår värmecentral till fjärrvärme. Det har varit en stökig tid som märks för alla boende när grävning och montage pågått. Nu återstår bara det sista innan allt blir återställt, och entreprenaden ska vara klar i god tid före jul. I skrivande stund pågår asfaltering som planeras vara klar sista veckan i november.

Med fjärrvärme får vi ytterligare ett energislag. Värmecentralen har sedan tidigare baserat produktionen av värme på värmepumpar som vid behov – vid rejäla köldknäppar – får hjälp av elpanna eller oljepanna. För 2025, under vintertid, kommer värmepumparna att användas fullt

ut, resterande behov kommer från fjärrvärmens. Sommarhalvåret, från april till oktober, kommer fjärrvärmens ersätta värmepumparna eftersom det är det billigaste alternativet.

Entreprenaden har gått bra, även om det tagit lite längre tid än beräknat. Samfälligheten vill passa på att rikta ett stort tack till *Gert Bergman* som under många år ansvarat för driften i Panncentralen och som varit konsult i arbetet. Samfälligheten tackar också *Carina Ingren* i samfällighetens styrelse, som tillsammans med *Henrik Rosengren*, är energikonsulter åt samfälligheten. De har båda haft tillsyn av detta projekt och säkerställt att allt gått enligt plan.

Henrik Rosengren kommer även framåt ha ett vakande öga på värmeverket avseende funktion och ekonomi. Värmen står för cirka en tredjedel av samfällighetens kostnader och utgör en stor del av månadsavgiften som alla boende i Minneberg betalar.

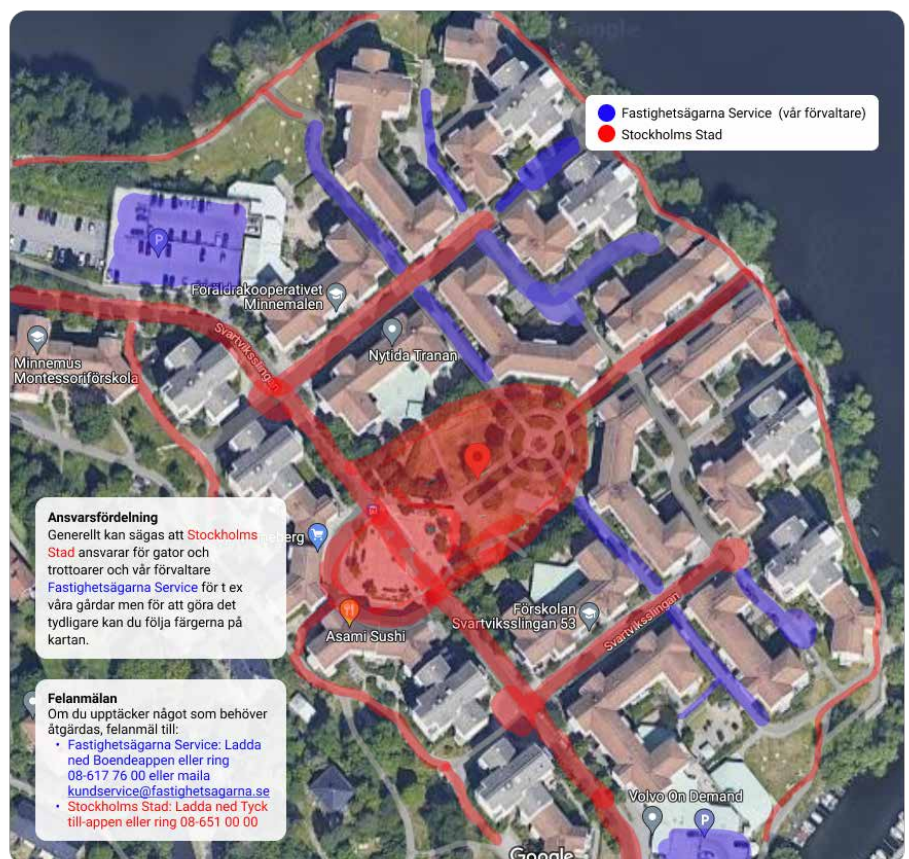
Så funkar Minneberg

Under denna rubrik beskriver vi hur saker funkar i vårt bostadsområde Minneberg som rör sådant som energi, avfallshantering, mark och andra frågor som gör att vi boende kan ha en enkel, trivsam och hållbar vardag.

Snö- och halkaperioden

Nu närmar sig den oförutsägbara vintern och man vet aldrig hur underlaget ska bli från en dag till en annan. Det kan gå snabbt från minusgrader med relativt halkfri snö till plusgrader och isbana. Kommunen och Fastighetsägarna Service (FAS, vår förvaltare) gör vad de kan med tanke på inställelsetid och budget.

Här intill kan du se en karta över vad de två aktörerna ansvarar för. Var försiktig när det finns risk för halka. Be om hjälp med t ex handling om det är halt ute. Många anser att broddar på skorna är bra vid halt underlag. Tänk på att strandpromenaden inte vinterunderhålls av Stockholms stad över huvud taget. Se kartan för info om hur du felanmäler bristande underhåll. Ju fler som hör av sig desto större genomslag, förhoppningsvis!



Välkommen till

styrelsearbetet i bostadsrättsföreningen!

Att arbeta i styrelsen för en bostadsrättsförening är ett viktigt och meningsfullt uppdrag, som påverkar alla medlemmar i föreningen. Här i Minneberg har vi fyra bostadsrättsföreningar: brf Sandvik, brf Svartvik, brf Tangen och brf Tranan. Varje förening har sin egen styrelse, som utses vid respektive föreningsstämma.

Vad gör styrelsen?

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi, fastigheter och gemensamma intressen. Där ingår budgetering, bokföring, uppföljning av ekonomin, underhåll och utveckling av fastigheterna. Till hjälp har våra föreningar avtal med Fastighetsägarna Service och medlemskap i HSB. En till viktig del i uppdraget är att kommunicera med medlemmarna. I våra föreningar sker detta genom anslagstavlorna i våra trapphus, hemsidorna, boendeappen, Minnebergsbladet och föreningsmötena.

Varför vara medlem i styrelsen?

Att vara en del i styrelsen ger dig insyn i hur föreningen sköts och du har möjlighet att påverka. Du får även chansen att:

- Lära dig mer om fastighetsförvaltning och ekonomi
- Skapa ett bättre och tryggare boende för alla medlemmar
- Bidra till en hållbar utveckling av fastigheterna.

Dessutom ger styrelsearbetet erfarenheter och kontakter som kan vara nyttiga även utanför föreningen.

Tar det mycket tid att vara med i styrelsen?

Styrelsearbetet varierar i tid beroende på föreningens storlek och aktuella frågor. Vanligtvis hålls ett styrelsemöte per månad, men det kan behövas mer tid under intensiva perioder, exempelvis vid större projekt eller inför årsstämman.

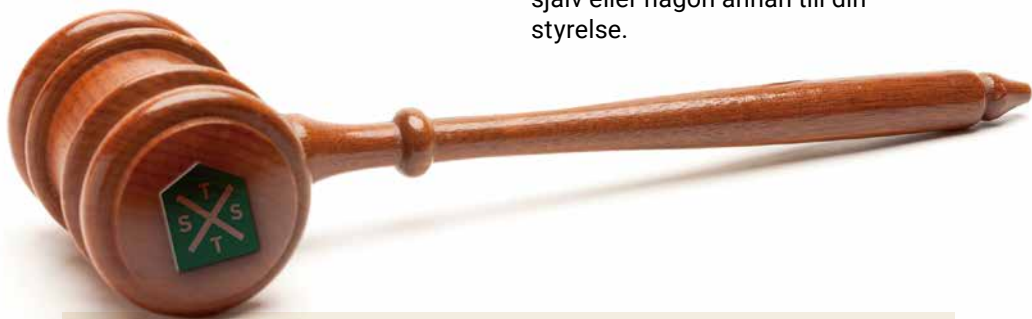
Styrelsearbetet i de fyra bostadsrättsföreningarna i Minneberg är arvoderat. Storleken på ersättningen bestäms i respektive förening.

Krävs speciella förkunskaper för att delta i styrelsearbetet?

Nej, det viktigaste är att man har intresse, engagemang, samarbetsförmåga och sunt förnuft. Det är dock önskvärt om man har erfarenhet av fastighetsförvaltning, byggnadsfrågor, ekonomi, juridik, eller kommunikation.

Valberedningen

Ett av valberedningens uppdrag är att lägga fram förslag på styrelseledamöter till föreningsstämman och på så sätt skapa förutsättningarna för en välfungerande styrelse, som arbetar för föreningens bästa. Om du är intresserad av att bidra, eller känner någon i din förening som är det, så är du välkommen att kontakta din valberedning för att nominera dig själv eller någon annan till din styrelse.



Här finns information om vem som är med i respektive valberedning och hur du kan kontakta din valberedning. Vi hör!

Valberedningen Sandvik 2024/2025 består av Jenny Mellquist, sammankallande, jiceand@yahoo.se och Camilla Holmgren, Camilla.holmgren2@gmail.com

Valberedningen i Svartvik 2024/2025 består av Marie Kasselbäck, sammankallande, Peter Blomquist och Ann-Charlotte Sonnhammer. valberedningen@brfsvartvik.com

Valberedningen i Tangen 2024/2025 består av Maria Forsten, sammankallande, Katarina Pousette och Rolf Lindblad valberedning.tangen@gmail.com

Valberedningen i Tranan 2024/2025 består av Eva Kågestedt, sammankallande, eva.minneberg@telia.com, Inga-Lill Carlén och Per-Anders Stenerös.

Foto Fastighetsägarna Service



Möt Rande Benyamen:

”Jag hjälper styrelserna bli mer effektiva”

Rande Benyamen är ekonomisk förvaltare på Fastighetsägarna Service och ingår i Team Minneberg. Här berättar han hur han jobbar med oss och ger sina bästa råd för vad du ska vara vaksam på när du läser årsredovisningen.

Tidigare har vi här i Minnebergsbladet presenterat Fastighetsägarna Service (FÄS) vd Stefan Younes, och flera ur teamet som serverar oss här i Minneberg. I det här numret träffar vi Rande Benyamen, som har hand om ekonomin.

Hur ser en arbetsdag ut? Vilka uppgifter hjälper du oss i Minneberg med?

– Min dag börjar med att jag går igenom och besvarar olika mejl och ärenden. Det kan handla om allt från kontering av en faktura till en resultatanalys. Efter det börjar jag med min planerade dag. Just nu är det budgetperiod så jag lägger mycket tid på budgetarbete.

Annars är mina främsta uppgifter att, som för er i Minneberg, stötta styrelserna med deras ekonomiska frågor och ekonomiafstämningar. Mitt ansvar är att stämma av ekonomisiffror samt leverera budget och årsredovisning, men även göra andra analyser när det krävs eller efterfrågas. Tillsammans med teamet för

Minneberg här hos oss på Fastighetsägarna Service jobbar vi för att effektivisera styrelsernas arbete.

Om du jämför Minneberg med andra föreningar – hur ligger vi till ekonomiskt? Minns du vad du tänkte när du först började sätta dig in i vår ekonomi?

– Mitt första intryck när jag började jobba med er i Minneberg var att det kändes spännande då ni är en stor kund. Jag minns också att när jag började titta på era ekonomisiffror tyckte att ni var välskötta i jämförelse med många andra föreningar.

Vilka är de vanligaste frågorna du får från bostadsrättsföreningar när det gäller ekonomisk förvaltning?

– Den vanligaste frågan jag får från de olika bostadsrättsföreningarna är: "Hur vi ligger till med likviditeten i föreningen?".

Vad är det vanligaste misstaget bostadsrättsföreningar gör när de hanterar sin ekonomi?

– Det vanligaste misstaget är att bostadsrättsföreningarna inte tänker på likviditeten för kommande underhållsplan.

Kan du ge några råd till våra medlemmar om hur de bäst läser och förstår en årsredovisning?

– Rådet jag kan ge medlemmarna är att läsa genom hela årsredovisningen för att förstå varför siffrorna är

som de är. Och om det är något du inte förstår så fråga din styrelse.

Vilka delar av årsredovisningen tycker du är viktigast att fokusera på som boende?

– Som boende är det viktigt att kolla på förvaltningsberättelsen där det framgår vad som har hänt under året, samt nyckeltalsanalyser och kassaflödet. Jämför också med tidigare år och var observant på stora förändringar.

Vad är tecken på att en bostadsrättsförening har en sund respektive osund ekonomisk situation?

– Om du i årsberättelsen noterar kraftigt ökade månadsavgifter, ökade skulder, minskad kassa och stora kommande underhållsarbete bör du vara på din vakt. Är dessa stabila och det finns en väl grundad och långsiktig underhållsplan är det ofta en ekonomiskt sund förening.

Om vi blickar framåt – hur skulle du säga att föreningar som våra i Minneberg bäst förbereder sig för framtida ekonomiska utmaningar?

– Föreningar som Minneberg förbereder sig bäst genom att ha koll på ökade kostnader, planera för kommande underhållsarbete, förhandla om lån vid rätt tillfälle och hålla årsavgifterna på en nivå som ger balans och trygghet på lång sikt. Det tycker jag ni lyckas väl med och jag ser fram emot att följa och stötta era styrelser med detta!

Team Minneberg:

Kundansvarig förvaltare

Ewa Hellströmer

Biträdande förvaltare

Jacob Norgren

Fastighetsskötsel

Jesper Jansson

Ekonomiförvaltare

Rande Benyamen

Hyreshandläggare

Lovis Kortekaas Grönberg (månadsavgifter, garageköer och aviseringar)

Juridik

Karolina Sandahl med team

Projektledning

Jörgen Forsgren

Markskötsel

Petra Nygren

Drifttekniker

en person som följer upp och optimerar energianvändning, sopsugen, panncentralen och är kontaktperson gentemot leverantörer inom detta.

Arbetsuppgifterna som ingår i FÅS förvaltningsuppdrag i Minneberg:

- vara ett proaktivt stöd i den långsiktiga planeringen för fastigheten
- upprätta och följa en underhållsplan för fastigheten
- planera underhåll av mark och byggnad
- se till att driften av fastigheten löper på enligt plan
- hålla kontakt med myndigheter så att myndighetskraven följs
- hålla kontakt med entreprenörer för exempelvis vinterunderhåll, lokalvård, fastighetsskötsel, sophämtning och renoveringsprojekt
- hantera kontakten med boende och skadeärenden
- kontrollera att leverantörer sköter sig

Mer om Rande:

TID HOS FÅS: Två år. Tidigare jobbat som bland annat ekonomiansvarig på Sensor Intelligence (Sick AB) för kundreskontra för Sverige och Norge och som redovisningskonsult på Keeper AB.

BOR: I lägenhet i centrala Södertälje

FAMILJ: Jag och min fru har nyligen gift oss ❤️!

FRITID: Jag umgås gärna med min familj och mina vänner, men min stora hobby är att spela padel och ta långa promenader längs med kanalen tillsammans med min fru.

Felanmälan

- Mejl: kundservice@fastighetsagarna.se
- Telefon: 08-617 76 00
- Boendeappen



Brf. SANDVIK
MINNEBERG

www.brfsandvik.se
info@brfsandvik.se

Ordförande har ordet

Nu är adventsmyset här och julen närmar sig med raska steg. I år har styrelsen beslutat att inte ha någon julgran på gården 112-116. Men vi kan ju alla njuta av den fina granen på torget mitt i Minneberg.

Efter en del strul med matavfallskärlet har detta nu bytts ut. Åtgärder har också vidtagits för att undvika vattenläckage från fläktrum.

Föreningen kommer inte att höja månadsavgiften till 2025 eftersom styrelsen bedömer att tidigare höjningar har satt vår ekonomi i ett bra läge. Däremot kommer priset för gemensam el som du betalar som boende att höjas från 1,35 kr/kWh till

1,48 kr/kWh. Detta hänger samman med att vi tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar och samfälligheten har upphandlat ett nytt elavtal. Som du säkert vet har vi sedan några år gemensam el, vilket betyder att föreningen tecknar elavtal för alla lägenheter och du betalar, på din vanliga avi, för förbrukningen i din lägenhet.

Stort tack till alla er som kom på grannkväll med Brf Sandvik den 5 november. Det var god uppslutning och många frågor till styrelsen från medlemmar om allt från fjärrvärme till föreningens ekonomi och försäkringar.

Har du förslag och idéer mejla styrelsen på info@brfsandvik.se.

Alla felanmälningar och frågor om allt från renovering till överlåtelser tar du med vår förvaltare i boendeappen, via telefon eller mejl eller på expeditionstid i Panncentralen.

Glöm inte att det snart är dags att lämna förslag till styrelseledamöter till valberedningen och skicka in eventuella motioner före den sista februari.

Sandviks styrelse önskar alla medlemmar en riktigt fin jul!

Åsa Minoz, ordförande Brf Sandvik

Grannkvällar för handarbete en succé

Under hela hösten har grannkvällar på tema Sticka, virka, laga samlat många deltagare varje tisdagskväll från kl 19 i vävstugan på Svartviks-slingan 9. I snitt har runt tio personer deltagit och som mest har det varit tretton samma kväll.

– Det är en hel del som kommer igen nästan varje tisdag, andra kommer bara någon gång, berättar Gissell Cures, som är initiativtagare till dessa kvällar. Det är jättetrevlig stämning och både unga och gamla som deltar, mest kvinnor men även en del män, fortsätter hon.

Det virkas, stickas och lagas och en del annat också som brodyr. Var och en har med sig egna projekt och material. Varje gång bjuds det på fika och det har till och med hänt att det blivit tårta någon gång.



Det är en härlig blandning mellan nybörjare och erfarna bland deltagarna. Vantar, mössor, koftor, sockor, halsdukar är exempel på sådant som man har knåpat på. Även en del lagning av exempelvis funktionskläder och väskor har det blivit. En del har också broderat eller stoppat kuddar. På plats i lokalen finns symaskin och ett helt gäng glada grannar som hjälper till med allt från

råd och tips till handgriplig hjälp med att lära sig nytt eller lösa kniviga utmaningar i arbetet.

– Vi kommer definitivt att fortsätta under våren och välkomnar alla som vill, säger Gissell.

Vill du vara med och handarbete du med? Ingen anmälan, kom en enda gång eller varje tisdag – som det passar dig.



Brf. TRANAN
MINNEBERG

www.brfrtranan.se
styrelsen@brfrtranan.se

Några ord från Tranans styrelse

Nu är vintern här med allt vad det innebär. För styrelsens del tar vi nu ett litet uppehåll fram till början av januari.

Vi kan nu se tillbaka på vårt första år med vår nya förvaltare Fastighetsägarna Service. Det har varit en del nytt för er boende att ta in, särskilt för er som bott här länge, men vi hoppas att alla nu är nöjda med hur det fungerar. Vi kommer summera årets erfarenheter och ta det med in i nästa år för att det ska bli ännu bättre för alla.

Stabil ekonomi

När det gäller ekonomin så ser läget stabilt ut. Räntorna har börjat sjunka, vilket ger ökade möjligheter att följa vår underhållsplan och genomföra det som krävs för att våra fastigheter ska bibehålla sitt fina skick. För att ligga i fas med kommande underhåll och oförutsedda kostnadsökningar kommer vi att, som tidigare år, höja avgiften med två procent från och med årsskiftet.

Alla Trananbor tillönskas en God Jul och ett riktig Gott Nytt 2025!

Passersystemet Salto

Efter en rätt så trög start med passersystemet Salto så rullar det på fint, och att alla kommer in och ut där de skall. Det har dessutom utlovats en uppdatering i appen så man kan välja vilket lås man skall öppna, vilket vi tror kommer att göra skillnad.

Med passerbrickorna är det dock annorlunda. En telefon kommunicerar ju med internet och får sin access därifrån, men en tagg fungerar utan internet. Det beror på att brickorna "laddas" med 14 dagars access när man öppnar en ytterdörr på rätt sätt. Sen ligger accessen i själva brickan och förnyas varje gång man gör på samma sätt. Om man bara "duttar" brickan mot läsaren så sker ingen uppdatering, utan man får hålla den emot tills det blir grönt.

Dessutom sker ingen uppdatering på så kallade innerläsare, dvs tvättstugor och andra ställen, där blir det blir grönt/rött direkt. Om man exempelvis använder brickan enbart till tvättstugan så håller den alltså i 14 dagar tills man måste lägga den mot en ytterdörrsläsare. Fördelen med att ha det på detta sätt är att systemet klarar sig utan internet i upp till 14 dagar.

Vi har fått rapporter från Jesper nere på panncentralen att ett fåtal kommit ner med icke fungerande taggar, men oftast har det alltså visat sig att de inte är uppdaterade.

Porttelefonerna

Tranan har ju dessutom som bekant behållit det analoga porttelefon-systemet på sidan av, och det fungerar fortfarande. Vi har dock fått reda på att vissa knappsatser har problem, vilket innebär att man som besökare ibland får slå anropskoden flera gånger innan man kommer fram. Vi har dessutom fått beskedet att det inte längre finns reservdelar till porttelefonerna att tillgå. Vi får se vad som kan ersätta det framöver.

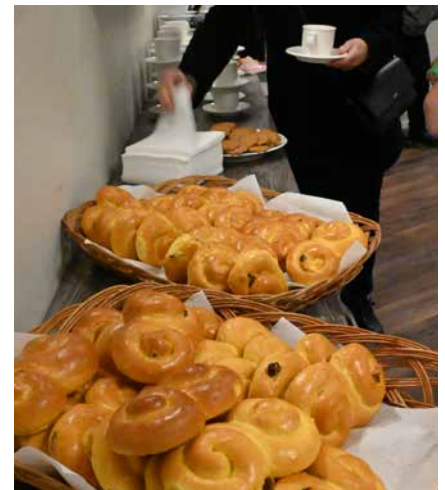
Möjlighet att koppla fler nummer

Men vi vill påminna om att det finns möjlighet att skaffa ett andra anropsnummer till porttelefonen. Detta anslås inte vid porten, men kan lämnas ut till bekanta eller varubud. Både fasta telefonnummer och mobilnummer får att koppla.

Hör av dig till styrelsen om du vill kopla fler nummer, en administrationsavgift tas ut.

Välbesökt informationsmöte

Tisdagen den 3 december bjöd styrelsen in till glöggmingel med information. Ett drygt trettioal Trananbor samlades och vår ordförande Fredrik Nevenius berättade kortfattat om vad som gjorts under året, föreningens ekonomi och Samfällighetens planer för det kommande året, där det stora projektet är den kommande garage-renoveringen.



Avgifts- och elprishöjning 2025

Vi fortsätter följa den långsiktiga planen med en årlig avgiftsökning på 2 % för att säkerställa att vi har en stabil ekonomi framöver. Om ekonomin tillåter framemot hösten kommer också en extra amortering att göras.

Nyligen tecknade Samfälligheten och brf-föreningarna ett nytt elprisavtal med Fortum. Själva elpriset går upp med 13 öre/kWh, men även nätavgifter och energiskatter höjs under nästa år, varför styrelsen har beslutat att höja elpriset till 1,48 kr/kWh (1,85 kr inkl. moms).

Under kvällen ställdes många kloka frågor om stort och smått, och efter själva informationen fortsatte minglet och fler synpunkter/idéer las fram som styrelsen tar till sig.

Tack alla som kom och extra kul att se flera nya grannar.



Brf. SVARTVIK MINNEBERG

www.brfsvartvik.se
info@brfsvartvik.se

Kommande avgifts- och elprishöjning

Som medlem i en bostadsrättsförening betalar du en årsavgift till föreningen för att täcka de gemensamma kostnaderna för drift, skötsel och underhåll av föreningens fastigheter. För brf Svartviks del betalar medlemmarna årsavgiften månadsvis.

Föreningens ekonomi är, efter rådande omständigheter med räntor och inflation, relativt god just nu.

Styrelsen måste dock tänka långsiktigt och redan nu planera för ytterligare ökade kostnader och ett framtida underhållsbehov. Våra byggnader är nästan 40 år gamla och större underhållsåtgärder kommer att behöva genomföras under kommande år.

Styrelsen för brf Svartvik har därför beslutat att fr.o.m. januari 2025 göra en höjning av månads-

avgiften med 4%. Styrelsen har även tagit beslut om att brf Svartvik, av hållbarhetsskäl, ska köpa in grön el och i samband med detta höjs elpriset från 1 januari 2025 till 190 öre/kWh.

Vi i styrelsen önskar alla medlemmar en härlig och fridfull jul och ett gott nytt år.



Brf. TANGEN MINNEBERG

www.brftangen.se
styrelsen@brftangen.se

Informationsmöte i Brf Tangen

Den 19 november hölls det årliga informationsmötet för föreningens medlemmar. Cirka 35 boende deltog på mötet. Under mötet tog styrelsen bl.a. upp följande information.

Status för ombyggnadsprojektet

Föreningen har varit överens med Stockholms stad sedan i våras om att flytta förskolan, och byggstarten för renoveringen av förskolan vid port 53 startade i slutet av september.

Renoveringen av förskolan har dragit ut på tiden eftersom det tillkommit önskemål från staden gällande de nya förskolelokalerna i ett sent skede. Vi har därför behövt anpassa oss efter dessa önskemål. Detta innebär att renoveringen planeras att vara klart i slutet av januari.

Påskriften av avtalet med Stockholm Stad gällande flytten av förskolan från Svartviksslingan 89 till Svartviksslingan 53 har dröjt p.g.a. formaliakrav. Det formella avtalet beräknas vara påskrivet i slutet av december. Planen är att föreningen då tecknar ett femårsavtal med Stockholms stad om förskolan.

Stockholms stad är medgörlig kring nytt tillträde för förskolan och planen är att de får tillträde till förskolan fr.o.m. februari 2025, och att förskolan ska vara färdiginflyttade i början av mars.

Samtliga bygglov, förutom bygglovet på Minneberg 5 (89:an) och lägenheten i 55:an, är godkända. Det återstår bara några mindre detaljer innan även dessa bygglov förväntas vara godkända.

Nästa etapp (etapp 1) av ombyggnadsprojektet kommer tidigast att starta efter årsskiftet.

Etapp 1 innefattar ombyggnation av den nuvarande kontorslokalen vid port 51 till en ny gästlägenhet. I denna etapp kommer även den nuvarande gästlägenheten i port 73 och en del av utrymmet i 53:an (förskolan Slingan) omvandlas till bostadsrätter. I övrigt medför detta inga väsentliga förseningar för lägenhetsetapperna.

Oförändrad månadsavgift 2025

Månadsavgiften kommer att förbli oförändrad under 2025, dvs. månadsavgiften kommer att ligga på samma nivå 2025 som under 2024.

Minskade räntekostnader för föreningens lån

Räntorna är på väg ner, vilket innebär minskade räntekostnader framöver för föreningens lån. Under 2025 har vi budgeterat för att räntorna för föreningens lån kommer att vara under 3 procent i genomsnitt. För närvarande är räntorna på ungefär 3,5 procent i genomsnitt.

Här ser ni en tabell över hur räntan och räntekostnaden har utvecklats de senaste åren:

ÅR	SNITTRÄNTA	RÄNTEKOSTNAD
2022	1,00%	1,3 Mkr
2023	1,68%	2,7 Mkr
2024	3,47%	4,5 Mkr
2025 *	2,91%	4,6 Mkr

* Budget

Översyn av maskinerna i föreningens tvättstugor

Under året har det gjorts en översyn av maskinerna i föreningens tvättstugor. I föreningen har vi 16 tvättstugor med 40 tvättmaskiner, 37 torktumlare, 16 torkskåp och 16 manglar. Styrelsen har gjort en inventering av maskinerna, och sett över hur de fungerar och vilka eventuella fel det finns på dem. Utifrån inventeringen har styrelsen lagt ett program för att byta de maskiner som vi har många fel på. Vi kommer att fortsätta med att göra en genomgång av alla tvättmaskiner en gång per år.

Vi har kvar några riktiga trotjänare från föreningens första år. Det är fem tvättmaskiner och fem torktumlare

årgång 1985–1987 som fortfarande är igång. Så länge dessa maskiner fungerar finns det inget behov av att byta dessa.

Vi har fått en del felrapporter från torktumlare som slutar att fungera p.g.a. överhettning. Därför kommer vi att utöka rensningen av trumfiltret för att säkerställa att torktumlarna fungerar optimalt.

Det är bra om ni boende rapporterar alla fel på maskinerna i tvättstugorna. På detta sätt kan vi få uppdaterad felstatistik och se över om det är några maskiner som behöver bytas ut.

Föreningens utemiljö

Styrelsen genomför en marsyn två gånger per år tillsammans med

trädgårdssamordnare från förvaltaren för att se över om det är något särskilt som behöver åtgärdas.

Några av de åtgärder som styrelsen har vidtagit i år är:

- Ta ned tre träd på gården vid portarna 57-71. Träden har tagits ner p.g.a. att det var besvärligt med frukterna som föll från dessa träd.
- Nedtagning av några häckar utanför portarna 67, 73, 77, 79. Det var nödvändigt att ta ner dessa häckar eftersom tung snö hade lagt sig på häckarna, vilket medförde att det blev skador på dessa häckar. Häckarna behöver därför få möjligheten att växa upp på nytt igen.

Husvärdsmöte i Brf Tangen

Det årliga husvärdsmötet för husvärdarna i Brf Tangen ägde rum den 14 november på Scandic Alvik.

Husvärdsmötet är ett tillfälle för styrelsen och husvärdarna att träffas och utbyta information. 17 husvärdar var på plats för att träffa styrelsen.

Under mötet höll styrelsen en kort presentation för att uppdatera husvärdarna om vad som händer inom föreningen. Därefter blev det middag i restaurangen på Scandic Alvik.

Styrelsen vill passa på att tacka alla husvärdar för deras fina insats. Husvärdarna utgör ett väldigt uppskattat inslag i föreningen. Så ett stort tack till alla husvärdar!

Husvärdarnas uppgift är bl.a. att bidra till en bättre boendemiljö, särskilt i den egna porten. De önskar nyinflyttade i respektive port välkomna, upplyser om vad som finns i föreningen och visar tvättstugan för

nyinflyttade. Husvärdarna håller även ett "vakande öga" över den egna portuppgången och ser exempelvis till att det inte finns något brännbart i trapphusen och håller anslagstavlorna i respektive port aktuella genom att ta bort inaktuella lappar, reklam etc.

Rickard Lejon är styrelsens kontaktperson gentemot husvärdarna.



Från vänster: Christina Smedberg (port 75), Ann Rosenbeck (port 67), Gerda Nygran-Larsson (port 63), Yvonne Flodqvist (port 71), Esteri Nevenius (port 51), Curt Cederborg (port 69), Maria Forstén (port 63), Eva Tapper (port 87), Katarina Pousette (port 87), Thomas Berggren (port 85), Jan Johansson (port 85), Birgitta Klasson (port 61), Gun-Britt Olofsson (port 73), Tammam Tounsi (port 67), Eva Hallberg (port 55), Krystina Kjellin (port 65), Rickard Lejon (styrelsens kontaktperson gentemot husvärdarna). Följande husvärdar finns inte med på bilden: Anne Larsson (port 55), Kerstin Franklin (port 59), Inga Birol (port 61), Lena Rosengren (port 77), Guido Hüppohl (port 79), Carina Vibenius (port 83).

Engagera dig i Minnebergsdagen



Som vi skrev om i förra numret så firar Minnebergsdagen 40 år nästa år. Det är en hel del som ska göras inför detta och vi skulle uppskatta lite fler kreativa hjärnor och skickliga händer. Du lägger precis så mycket tid du kan och vill. Du kan vara med på våra planeringsmöten eller endast under själva dagen. Vi är tacksamma för all hjälp vi kan få. Det behövs funktionärer som hjälper till i barnloppet, sponsor-jägare, kaffebryggare, korvgrillare, tältbyggare mm.

Hör av dig till Thomas Blomquist på 070-861 80 07 om du är intresserad.



Kalendarium *Med reservation för ändringar.*

- | | | |
|---|--|--|
| M Varje tisdag
Grannkväll Sticka, virka, laga i Vävstugan på Svsl 9. | M 22 – 23 februari
Container för grovsopor | T 15 april
Styrelsemöte Tangen |
| Ö 14 – 15 december
Julmarknad i Badviken | S 24 februari
Styrelsemöte Svartvik | T 22 april
Styrelsemöte Tranan |
| M Jul- & nyårshelg
Container för grovsopor, se minneberg.se för datum | M 28 februari
Sista dag för motioner till Brf-föreningarnas årsstämmor | S 23 april
Styrelsemöte Sandvik |
| T 13 januari
Styrelsemöte Tangen | S 4 mars
Styrelsemöte Sandvik | S 28 april
Styrelsemöte Svartvik |
| T 14 januari
Styrelsemöte Tranan | T 10 mars
Styrelsemöte Tangen | T 8 maj
Årsstämma Tranan |
| S 15 januari
Styrelsemöte Sandvik | T 11 mars
Styrelsemöte Tranan | T 12 maj
Årsstämma Tangen |
| M 25 – 26 januari
Container för grovsopor | S 24 mars
Styrelsemöte Svartvik | S 15 maj
Årsstämma Sandvik |
| S 27 januari
Styrelsemöte Svartvik | M 29 – 30 mars
Container för grovsopor | S 20 maj
Grannkväll Sandvik |
| | | S 22 maj
Årsstämma Svartvik |

S = Brf Sandvik **S** = Brf Svartvik **T** = Brf Tangen **T** = Brf Tranan **M** = Minnebergs samfällighet **Ö** = Övrigt

FELANMÄLAN Fastighetsägarna Service:

Via telefon: 08-617 76 00, via mejl: kundservice@fastighetsagarna.se eller i Boendeappen.