


Informationsblad – april/maj 2024

Årets föreningsstämma närmar sig och med det även verksamhetsårets slut. Vi vill med detta blad delge något om föreningens arbete samt självklart informera om den specifika verksamhet som pågått under året. Formell kallelse till föreningsstämman, 24-06-03, kommer senast två veckor före utsatt datum.



Du får sammanfattande information om följande:



Förutsättningar Brf Vårregnets arbete

- Stadgar – 2023
- Ekonomi
- Underhållsplan

➤ **Styrelsens aktiviteter**

- styrelsemöten
- byggmöten
- samverkan med HSB
- samverkan med fastighetskontorets personal
- kommunikation

➤ **Fastighetskontorets aktiviteter**

- personalsituation
- arbete som direkt utgår från fastighetskontoret
- kontorets öppettider
- jour

➤ **Pågående underhålls- och renoveringsarbeten**

➤ **Informationsmöte**

Förutsättningar Brf Vårregnets arbete



Stadgar – 2023



Utifrån lagstadgad förändring har föreningens stadgar förnyats. Stadgarna antogs i oktober och december 2023 och registrerades slutgiltigt av Bolagsverket i januari 2024.

Läs dem i sin helhet på hemsidan www.varregnet.se eller hämta på fastighetskontoret.

Brf Vårregnet är medlem i HSB och har HSB som ekonomisk förvaltare. Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma och ansvarar för ekonomi, personal och underhåll av föreningens fasta egendom.

Föreningens medlemmar har ansvar för respektive bostadsrätt men har även ansvar att vårda gemensamma utrymmen och utemiljön. Medlemmar ansvarar även för familjemedlemmar, gäster och inneboende. Ansvaret gäller även att anlita hantverkare som utför ett fackmannamässigt arbete.

Gemensamt arbetar vi för att skapa en fungerande boendemiljö med hög trivsselfaktor. För att kunna lyckas med detta behöver alla visa respekt och hänsyn för varandra.

Ansvarsfördelningen mellan den enskilde bostadsrätthavaren och föreningen sammanfattas nedan i tabellform.

Innehåll	Föreningens ansvar	Medlemmens ansvar
Ytskikt på väggar, golv och tak i lägenheten		X
Badrum och våtrum inklusive fuktisolerande skikt, armaturer (blandare, duschmunstycke m.m.)		X
Icke bärande innerväggar (kontakta fastighetskontor för information)		X
Lägenhetens inredning inklusive vitvaror och sanitetsporslin		X
Lägenhetens ytter- och innerdörrar inklusive till exempel lister, foder och lås		X
Persienner samt målning av fönsters och balkongdörrs insida		X
Synliga ledningar för vatten och avlopp		X
Klämring runt golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås		X
Köksfläkt (ska alltid godkännas av föreningen)		X
Säkringsskåp, elledningar i lägenheten, brytare m.m.		X
Elradiatorer, elburen golvvärme och handdukstork		X
Målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar		X
Brandvarnare		X
Balkongen - renhållning och målning av golv (ska alltid ske utifrån föreningens anvisningar)		X
Balkongens inglasning, markis eller vindskydd		X
Föreningens fasta egendom (undantaget det som bostadsrättshavarna specifikt ansvarar för) t.ex. fastigheternas yttertak, fasad, utemiljö, trapphus, garage och parkeringsytor	X	
Stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, rör och ledningar i väggar	X	
Vattenburna radiatorer	X	
Ventilationskanaler (ej köksfläkt)	X	
Målning av balkongtakets undersida.	X	

Extra förtydligande gällande medlemmens ansvar: Vid all renovering, i den egna bostadsrätten som berör innerväggar, kök och badrum ska, inför styrelsens godkännande, föreningens vicevärd kontaktas. Använd föreningens renoveringsblankett som kan hämtas på fastighetskontoret eller som finns på föreningens hemsida www.varregnet.se



Ekonomi

Styrelsen har tillsammans med den ekonomiska förvaltaren ansvaret för ekonomin.

Föreningens viktigaste intäkter kommer från bostadsrättshavarnas månadsavgifter och avgifter för värme och el. Viktiga inkomstkällor är även hyror från föreningens hyreslokaler samt intäkter för parkeringsplatser och förråd. För detaljer, se föreningens årsredovisningar på hemsidan.

Styrelsen bevakar och granskar kontinuerligt möjligheter att söka bidrag. Senaste bidraget kommer från Naturvårdsverket och berör föreningens parkeringsplatser med nya laddningsmöjligheter.

Föreningens kostnader – De största regelbundna utgifterna rör avgifter för värme, el, vatten, städning och renhållning. Även avgifter för bredband och TV är återkommande. Löpande underhåll som exempelvis snöröjning och åtgärder vid skador hör också till de vanligt förekommande utgifterna.

Räntekostnader och avbetalningar för föreningens lån har varit och är betydande. Med hänsyn till höjda räntor i samband med omläggning av lån samt nya lån behöver tas kommer räntekostnaderna inte att minska. För detaljer angående aktuella lån hänvisas till årsredovisningen för 2022.

Årsredovisningen för 2023 finns tillgänglig senast två veckor före kommande föreningsstämma.

Underhåll och renoveringar medför stora utgifter. Se information om underhållsplan nedan.



Till föreningens utgifter hör också löpande förvaltningsavgift och andra avgifter till HSB. Till de regelbundna kostnaderna räknas även löner till personal samt ersättning till styrelse, revisorer och valberedning.

Ekonomiska överväganden – När det gäller föreningens ekonomi finns många komplexa frågor att ta hänsyn till. Dessa blir aktuella inte minst i samband med diskussioner vid budgetarbete, underhållsarbete och eventuellt behov av att ta nya lån.

Exempel på betydelsefulla frågor är:



Om man avvaktar med ett underhåll, finns det då risk för att skadorna blir större och omfattningen av renoveringen mer komplex och dyrare? Har vi råd att avvakta?

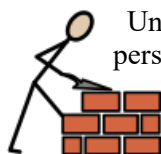
Behöver vi, för att ta så rätt beslut som möjligt, anlita konsult?

Hur ser faktiska kostnader ut i förhållande till arbetsresultatets kvalitet?

Hur påverkas värdet av våra bostadsrätter av planerat jämfört med akut underhållsarbete? Hur påverkas direkta medlemsavgifter?

Frågorna har sällan helt enkla svar och diskuteras alltid med utgångspunkt i att medlemmar ska kunna känna trygghet i att äga en bostadsrätt i en hållbart fungerande och trivsam förening.

Underhållsplan



Underhållsplanen är ett arbetsmaterial som ger såväl styrelse som personal ett underlag för vad som behöver göras på kort och lång sikt. Parallellt sker alltid så kallade okulärbesiktningar och bevakning av akuta och åtgärdade skador på fastigheterna.


SAMMANFATTNING / Föreningens underhåll:






Ett stort antal omfattande underhålls- och förnyelseprojekt har genomförts (d.v.s. relining, entréer, fönster, hissar, passersystem, värmexväxlare och utebelysning).

Balkong- och fasadrenovering pågår och kommer att pågå några år framöver.

Ett omfattande projekt som, inom en överskådlig framtid blir aktuellt, är arbete med kallvattenledningar. Exakt när detta sker är ännu inte beslutat.

Underhållsplanen redovisas årligen i föreningens årsredovisning. Här följer en översikt över planens huvudområden:

Huvudområde	Kommentar
Mark (asfalt, betongplattor, pergola, utomhusbelysning).	I huvudsak sker underhållet vid behov. Utebelysningen byttes till energisnåla ledlampor 2022/2023. Formell besiktning av asfalten bör göras senast 2027.
 Fasader (tegel, puts, plåtband).	I anslutning till pågående balkongrenovering har även fasaden besiktigats i höjd med byggnadsställningarna. För beskrivning mer i detalj, se nedan under pågående underhålls- & renoveringsarbeten.

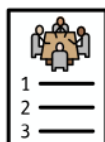
 <p>Balkonger (balkongfronter, infästningar, balkongplattan, balkongens nosar).</p>	<p>Underhåll och renovering pågår för närvarande på gård 18. Arbetet är omfattande och kommer att pågå under flera år. Se nedan under pågående underhålls- och renoveringsarbeten.</p>
 <p>Fönster, Dörrar och Portar (entrépartier, fönster och passersystem).</p>	<p>Utbyte av fönster och entréer har skett de senaste 20 åren. Ny besiktning enligt plan sker om mer än 20 år. Passersystemet installerades 2020 och underhålls löpande.</p> 
<p>Yttertak (tätskikt, brunnar och fläkthus).</p>	<p>Höghusens tak har setts över för cirka 10 år sedan. Låghusens tak besiktigades 2023 vilket resulterade i en rekommendation att se över dem inom cirka 5 år.</p>
<p>Trapphus (belysning, gångar, branddörrar, golv).</p>	<p>Besiktning och underhåll sker löpande. Källargolven målades nyligen, 2024.</p>
 <p>Hissar (hisskorgar, hissmaskin, dörrar).</p>	<p>Hissarna byttes ut i sin helhet 2018 och underhålls löpande. Formell besiktning om mer än 20 år.</p>
<p>Gemensamheter (tvättstugor, garage, energideklaration).</p>	<p>Utbyte av tvättstugornas maskiner sker vid behov. Formell besiktning av garagets portar bör ske inom 5 år. Energideklarationen genomfördes 2022 och ska förnyas om 10 år.</p>
<p>Installationer (värmeanläggningar, värmeväxlare, ledningar för kallvatten, avlopp).</p>	<p>Föreningens avloppsledningar genomgick relining/rörinfodring under åren 2018 – 2021, behovet av eventuellt förnyad åtgärd bör inte behöva ske förrän om mer än 20 år.</p>  <p>Värmeväxlare byttes 2022.</p> <p>Föreningens kallvattenservice har besiktigats och genomgripande åtgärd bör sannolikt ske inom några år. Fram till dess sker successivt utbyte av delar av rören vid behov.</p>
<p>Installationer (elmätare, TV, data, ventilation).</p>	<p>Föreningens elmätare anses stabila och säkra, en förnyelse diskuteras utifrån möjligheten till automatisk avläsning och inte som i dag manuell avläsning, eventuell åtgärd ännu ej beslutad.</p> <p>Uppkoppling för data och TV förnyades 2023 och kan med tanke på den snabba utvecklingen behöva ses över på nytt om cirka 5 år.</p> <p>Obligatorisk ventilationskontroll sker vart tredje år och skedde senast 2023.</p>

Till ovanstående kan tilläggas att föreningens personal gick igenom och uppdaterade skyddsrummens utrustning 2022. Efter extern besiktning godkändes resultatet.

Påminnelse: Vid eventuell avisering från *myndigheten för samhällsnykkydd och beredskap* (MSB) ska skyddsrummen tillgängliggöras på 48 timmar. Var och en med lägenhetsförråd inom skyddsrummens ram ska då vara beredd att tömma sitt förråd. Föreningen ska, inom 48 timmar göra skyddsrummen tillgängliga för allmänheten.



Styrelsens aktiviteter



Styrelsens nio medlemmar (inklusive en representant från HSB/ekonom och två suppleanter) sammanträder minst en gång per månad under hela året. Mellan ordinarie möten sker digitalt kontakt. Varje styrelsemöte protokollförs. Protokollen är endast till för internt bruk och för granskning av föreningens revisorer.



På dagordningen finns flera återkommande punkter (till exempel ekonomi, pågående och planerat underhåll och reparationer). Hit hör även punkter som berör medlemsfrågor (till exempel godkännande av nya medlemmar, eventuell andrahandsuthyrning, förslag från och kontakt med medlemmar, information som bör delges medlemmar).

Styrelsen är organiserad utifrån olika ansvarsområden där var och en har ett eller ibland flera fokusområden. De områden som utkristalliserats är personalfrågor, frågor angående utemiljö, bredband, el och laddstolpar, avtal med leverantörer, föreningens gym och information till medlemmar.

Vicevärden är adjungerad utan beslutanderätt vid varje styrelsemöte, deltar i diskussioner och går igenom aktuella händelser som genomförts och efterfrågats av medlemmar i föreningen.

Byggmöten – I samband med större underhålls- och renoveringsarbeten sker kontinuerliga samverkansmöten med entreprenör och konsult. Vid dessa deltar vicevärd samt styrelsens ordförande och ytterligare en styrelserepresentant. Punkter som diskuteras är dels av teknisk och praktisk art, dels frågor om arbetets störningsgrad och inverkan på föreningens medlemmar.

Samverkan med HSB – Som föreningens ekonomiska förvaltare bevakar HSB inbetalningar och ombesörjer att utbetalningar sker i korrekt tid. Tillsammans med styrelsen ansvarar HSB:s ekonom för årsredovisning och budgetarbete. Vicevärd, ordförande och vice ordförande granskar och attesterar inkomna fakturor.

Utifrån information från styrelsen ansvarar HSB även för att månadsavgifter, hyror och andra avgifter förs in korrekt på avierna. Innevarande år har styrelsen och även några medlemmar uppmärksammat att avierna avseende lokalhyror, förrådshyror och parkeringsavgifter inte varit korrekta. HSB har tagit på sig ansvaret för den felaktiga aviseringen och har skickat/ska meddela samtliga medlemmar om orsak till den korrigerings som måste göras inför halvårsskiftet. Upptäcker du något som är oklart eller fel, ta direkt kontakt med HSB:s kundtjänst alternativt meddela styrelsen via info@varregnet.se.

HSB:s jurist – Vid behov kan föreningen, mot en extra kostnad, anlita HSB:s jurist. Exempel på ärenden som varit aktuella är förhandling med enstaka medlemmar angående specifika avgifter respektive uppsägning av hyresgäst som genomgående varit sen med eller inte betalt sin lokalhyra. HSB:s jurist anlitas även i samband med antagandet av föreningens nya stadgar.

HSB:s Bosociala enhet – För några ärenden har det blivit aktuellt att anlita den Bosociala enheten. Det har berört ärenden där medlemmar inte själva, eller med hjälp av styrelsen och personal, kunnat komma överens. Det har till exempel gällt kontinuerligt störande ljud mellan grannar eller grannar som tolkar regler och rutiner olika. Insatser som gjorts från Bosociala enheten har bidragit till att ett antal situationer i någon mån lugnats ner. Kontakt med enheten bekostas separat av föreningen.

Samverkan med fastighetskontoret – Styrelsen har ansvar för anställningar, löner och arbetsbeskrivningar. Personalmöten hålls regelbundet och individuella medarbetar- respektive lönesamtal förs minst två gånger per år.

Informationsutbyte mellan styrelse och personal sker ofta dagligen, dock minst flera gånger per vecka. På senare tid har styrelserepresentanter även varit på plats på kontoret under kontorets öppettider.

Ibland sker samverkan även gällande praktiska göromål exempelvis i samband med planteringen vid garaget. Läs gärna på den skylt som sitter på garagets yttervägg med information om de planterade växterna.





Information från styrelse och personal till medlemmar sker via:

- digitala informationstavlor, vid varje huvudingång (uppdateras vid behov dagligen)
- analoga informationstavlor, vid varje hiss (används exempelvis vid vattenavstängning)
- information direkt i brevlådan till berörda medlemmar (vid behov)
- omfattande informationsblad (delas ut i brevlådorna tre gånger per år).
- e-post eller telefon till enskilda (vid behov)
- hemsidan www.varregnet.se (uppdateras regelbundet)



För att du som medlem ska få kontakt med föreningens personal och styrelse finns följande möjligheter:

- personlig kontakt under kontorets öppettider (se fast del till höger på de digitala informationstavlorna)
- telefon till vicevärd, endast på arbetstid 046-211 34 85 (tidigare mobilnummer har stängts) telefonsvarare finns.
- e-post direkt till vicevärd: fastighetskontor@varregnet.se
- e-post direkt till fastighetsskötare: vaktmastare@varregnet.se
- e-post direkt till styrelsens ordförande: info@varregnet.se
- telefonnummer till styrelsens ordförande finns på informationstavlans fasta del

Du kan även alltid lämna ett brev med din önskan eller önskan om kontakt i kontorets brevvinkast. Vid yttersta akuta ärenden utanför arbetstid kontaktar du Jouren, telefonnummer 040 – 931270.

För kommunikation mellan medlemmar gäller

- ”Grannslagstavlorna”, finns vid varje huvudingång (använd magnet. Medlemmarna ansvarar själva för att icke aktuella meddelanden tas bort)

Utifrån medlemmars initiativ finns en Facebooksida, för övrig kommunikation. Observera att styrelse och personal inte kommenterar/svarar via Facebook.

Fastighetskontorets aktiviteter



Personalsituation – Föreningen har en heltidsanställd vicevärd och en heltidsanställd fastighetsskötare. Vid behov tas extern hjälp in, till exempel vid extra städning eller snöröjning.

På försök har fastighetsskötseln kompletterats genom att fastighetsskötarutbildningen haft elever med praktiktjänstgöring inom vår förening. Detta har med något undantag fallit väl ut och kommer sannolikt att återigen bli möjligt.



Säsongsarbetare anställs årligen för att upprätthålla en vårdad utemiljö. I år har *Anna Carlén* anställts. Anna har erfarenhet av fastighetsarbete och utomhusarbete. Hon kommer att arbeta sporadiskt i april månad, halvtid i maj och 75% i juni, juli och augusti. Vi välkomnar Anna och ser fram emot ett gott samarbete.

Arbete som direkt utgår från fastighetskontoret. Utöver ordinarie rutinarbete och fastighetsskötsel pågår planering för och arbete med ytterligare en gräsäng (denna gång mitt emot garagets infart vid 18 D), insekshotell ska köpas in och monteras, cykelutrymmen och barnvagnsrummen ska rensas ut och fräschas upp. Med hänsyn till pågående sjukskrivning kan det arbete som inte är akut skjutas upp.

Målningsarbeten och uppräskning av våra stora återvinningsrum har genomförts under vintern.

Fastighetsskötare kan, i första hand på onsdagar, vid behov mot en kostnad på 300 kronor/ påbörjad timme, erbjuda vaktmästartjänster i lägenheten. Kontakta vaktmastare@varregnet.se för att boka tid.

I samband med lån av material/maskiner/nycklar ska du som medlem signera lånet i särskild pärm som finns på kontoret, återlämnat material signeras av personal alternativt styrelsemedlem.

Kontorets öppettider reducerades akut i samband med vår vicevärds sjukskrivning. För närvarande arbetstränar vicevärden enstaka timmar, med hopp om successiv upptrappning. Föreningens



fastighetsskötare arbetar heltid och täcker, ibland tillsammans med styrelsemedlemmar, upp för delar av vicevärdens arbete, exempelvis kontorets öppettider.

De nya tiderna har fungerat väl vilket medför att såväl vicevärd som fastighetsskötare kan få arbetsro och rimlig möjlighet att genomföra såväl rutinarbete, administration som andra extra uppdrag på ett tillfredsställande sätt.

Vänligen, fortsätt att respektera kontorets öppettider och personalens arbetstider. Du når i första hand vicevärden via e-post fastighetskontor@varregnet.se

De tider som gäller för kontorets öppettider är:

Måndag 07.30 – 09.00

Onsdag 07.30 – 09.00

Torsdag 17.00 – 18.00 (gäller fram till sommaren, bemannas av styrelsemedlem)

Har du behov av kontakt andra tider, bokar du annan tid via e-post eller endast under arbetstid via telefon 046 – 211 34 85.

Jour – Utanför arbetstid, för sådant som absolut inte kan vänta till nästa dag, ringer du *Örestad* på journummer 040 – 931270. När jouten utfört sitt uppdrag kontaktar jouten vicevärd och styrelsens ordförande med information om uttryckningen. Lyckligtvis är det ytterst sällsynt, men det kan vara bra att känna till att om något anmäls som uppenbart kunnat vänta till ordinarie arbetstid kan den enskilde, som ringt in jouten få bekosta insatsen.

I nödsituationer som sjukdomstillstånd, pågående brott eller bränder ringer du precis som vanligt, dygnet runt, till *larmnumret* 112.

Underhåll och renoveringsarbeten med fotoexempel

Våren 2023 – Renoveringen inleddes, under ledning av föreningens konsult från *Sitowise Sverige AB*, med okulär besiktning av ca 25 av föreningens alla balkonger. Även provtagning av betongens hållfasthet genomfördes. Efter detta fanns tydliga indikationer på behov av att arbetet skulle påbörjas.



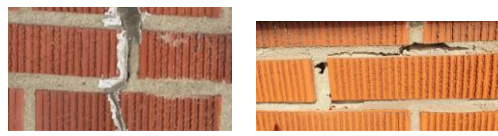
Exempel på balkongplattors skador

Hösten 2023 – En första arbetsetapp genomfördes på Sunnaväg 18 S och halva 18 R. Arbetet gav ytterligare bekräftelse på nödvändiga och väsentliga åtgärder. Det gäller i första hand de balkongsektioner som inte, sedan länge, försetts med inglasning. Flera av de öppna sektionerna har varit/är ansatta av skador med fuktintrång och har ibland rostade armeringsjärn som dessutom ligger väl ytligt. Även balkongernas sidoväggar har, i synliga spår efter de tidigare gångportar som användes under byggnationen 1966, fuktskador. I några fall har fukt spridit sig till våningen under.



Exempel på skador i balkongplattans konstruktion, rostiga ytligt liggande armeringsjärn och synliga spår efter portar i sidoväggarna.

Medan de dyra byggnadsställningarna var på plats, utfördes parallellt besiktning av fasaden. Stort behov av åtgärder upptäcktes, inte minst på de övre våningarna. Några tegelstenar behövde bytas men framför allt fanns behov av att foga om teglet och att byta en stor mängd kramlor som krävs för förankring i den bakomliggande stommen.



Exempel på skador i tegelpannor och fogar



Vintern/våren 2024 – I resterande del av fastigheten 18 S – 18 L, har arbetet till stor del kunnat utgå från erfarenheter från renoveringen av de första balkongerna.

Entreprenörer vet vad som behöver göras, konsult anlitas vid behov och byggmöten hålls var tredje vecka. Fortfarande är det tydligt att det främst är inträngande fukt som gett de skador som behöver åtgärdas. Naturligtvis sker också förebyggande arbete för att fuktintrång inte ska ske. Föreningen har, trots att det enligt stadgarna är tydligt att målning av balkongplattan är medlemmens ansvar, tagit på sig att i samband med pågående renovering av öppna balkongsektioner (utan inglasning) måla balkongplattan och därmed säkerställa korrekt arbete och förebygga skador.

Under innevarande etapp har det i något fall varit nödvändigt att montera ner inglasningen, detta för att komma åt att åtgärda rostade armeringsjärn, täta och laga skador i betongkonstruktionen. Det finns också exempel på att kakel och klinker behövt monteras bort för att komma åt att åtgärda skador på balkongplattan och täta gränsen mellan balkongplatta och lägenhetens yttervägg.



Till vänster exempel på skador mellan inglasade sektioner. Inglasningen har behövt monteras ned.

Till höger exempel på gränssnitt mellan balkongplatta och lägenhetens yttervägg. Kakel/klinker har behövt tas bort.



Nyligen har de mest störande arbetet avslutats och man har börjat arbeta med lagning av balkongplattor/golv och sidoväggar. Successivt kommer man till målningsarbeten.

Fasadens tegel och fogar har lagats, äldre kramlor som fäster fasaden vid underlaget har kompletterats med nya. I denna etapp var de befintliga kramlorna inte skadade, men enligt nya normer var de för få och antalet behövde utökas.

Arbetet beräknas vara slutfört före midsommar 2024. Beslut om när och var nästa etapp ska påbörjas är ännu inte taget. Med hänsyn till förnyad upphandling och föreningens ekonomi kommer arbetet inte i gång förrän tidigast våren 2025. Meddelande till berörda kommer i god tid med inbjudan till informationsmöte som direkt berör balkongarbetet.



Inbjudan till informationsmöte

Direkt efter årsstämman, (3/6 klockan 19.00 i Järnåkraskolans matsal) bjuder styrelsen in till ett informationsmöte som pågår som längst till 21.00.

Informationen utgår dels utifrån ovanstående, dels utifrån eventuella aktuella frågor. Har du som medlem någon fråga som du önskar ska diskuteras ber vi dig kontakta styrelsen via info@varregnet.se – namnge mejlet ”Förslag informationsutbyte”.

Aktuell styrelse	Aktuell valberedning
Ursula Willstedt-Svensson, ordförande Ursula.willstedtsvensson@gmail.com (alt. info@varregnet.se) 0702-274593	Nuria Tallberd, sammankallande Nuria@salamone.se 0707-740479
Gunnar Smith, vice ordförande	Christina Wijkström
Hanna Nilvall, sekreterare	Agneta Ingemarsson
Simon Kihlberg Wallström, vice sekreterare	Thomas Walldén
Anders Nilsson, ledamot	
Marc Persson, ledamot	
Magnus Andersson, HSB-representant	
Lars Engström, suppleant	
Fredrik Jergmo, suppleant	

/ Brf Vårregnets styrelse och personal