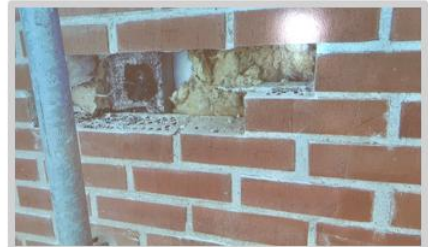
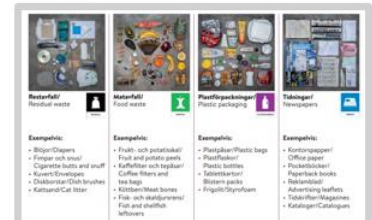


Till samtliga medlemmar och hyresgäster april/maj 2025



Information



Minst två gånger om året får alla medlemmar och hyresgäster ett informationsblad från styrelsen i brevlådan.

Du får ta del av ny information och ibland påminnelser om sådant som i stort och smått berör Brf Vårregnet.

Bladet hittar du även på föreningens hemsida www.varregnet.se

Denna gång läser du om följande

- 2025 års årsmöte
- Aktuellt arbete
- Planerat arbete
- Påminnelser
- Ekonomi
- Personalsituationen / Säsongsarbetare
- Kontorets öppettider under sommaren
- Valberedningens arbete
- Kontaktuppgifter

➤ 2025 års årsmöte

Årsmötet sker måndagen den 2:e juni i Järnåkraskolans matsal. Den formella kallelsen kommer i samband med utskicket av årsmötets handlingar. Buss nr 7 mot Östra torn stannar direkt utanför Järnåkraskolans matsal.



Det är många viktiga frågor som förhandlas på ett årsmöte. Förutom olika val och formella beslut om ekonomi diskuteras även de motioner som kommit styrelsen till handa.

Motionerna till årets årsmöte berör frågor om:

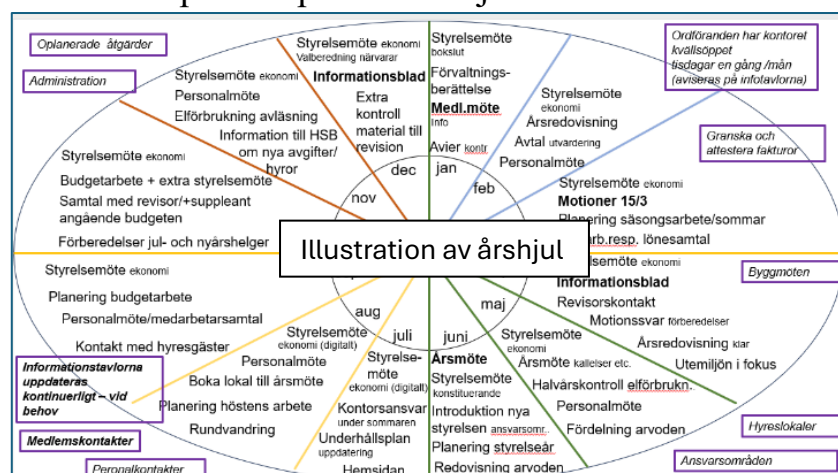
- Halkbekämpning med salt eller sand
- Konsten på föreningens gårdar
- Underlättande för trafik till och från parkeringen vid Vårvädersvägen
- Bilkörning på gång- och cykelbanan utanför höghuset 4G-4I
- Byte av kallvattenledningar

Alla medlemmar hälsas välkomna till årsmötet.

➤ Aktuellt arbete - Allmänt

Styrelse och personal har ett ständigt pågående arbete som innefattar alla delar som finns i föreningens underhållsplan respektive årshjul.

Underhållsplanens delar uppdateras och presenteras varje år i samband med årsredovisningen. För mer information hänvisar vi till såväl den senaste som till kommande årsredovisning.



Årshjulet, som illustreras här bredvid, berör årligt återkommande arbetsmoment, allt från styrelsemöten, budgetarbete, personal- och medarbetarsamtal och informationsblad till medlemmar och hyresgäster.

➤ Aktuelltt arbete med utemiljön

Under vinterhalvåret har vår fastighetsskötare arbetat bland annat med att fräscha upp bänkarna som står utanför innergårdarna.



Bänkarna har försetts med nya brädor och behandlats på ett mer hållbart och lättbearbetat sätt med pigmenterad olja.

En del av föreningens utomhusmiljö, som länge varit åsidosatt, är asfalt och träd utanför gaveln vid Sunnanv18 S. Nu har träden fått en mer välvårdad och välkomnande miljö. Ytterligare komplettering med växter och belysning är planerad.



2025 var det tid för så kallad hamling av föreningens alla pilar. En grensåg med teleskophandtag köptes in och arbetet genomfördes i etapper för att reducera arbetsbelastningen för fastighetsskötaren. Timanställd säsongarbetare bistod med uppsamling av grenar.

Det är nu hög tid att påminna om möjligheten att förse gårdarnas två planteringslådor med till exempel kryddväxter. Planteringslådorna hittar du närmast grillen. Styrelsen kommer, om ingen medlem hunnit före, att plantera några av de vanligaste kryddväxterna. Planteringen är ämnad att sköta sig själv med hjälp av intresserade medlemmar. När du är ute på gården ber vi dig passa att se om kryddorna behöver vatten. Vattenkanna finns tillgänglig inne i närliggande tvättstuga.



En av motionerna till årets årsmöte berör föreningens



Bläddran

konstverk. Vi ska inte föregå årsmötet diskussion men vill påminna om att det vid varje konstverk finns en plakett med grundläggande fakta om konstnär och årtal.



Singlande slant

➤ **Aktuellt arbete med balkonger Sunnanväg 18 H – 18 K**

Arbetet fortgår som planerat. Förhoppningsvis kan, om inget oförutsett inträffar, denna etapp färdigställas till midsommar.

Kortfattat ser man över och säkerställer att samtliga balkongplattors nosar (=golvens främre del som syns under balkongräcket) har en god hållbarhet som sträcker sig många år framåt. Samtliga balkongfronter och infästningar byts ut.

Öppna balkongsektioners golv lagas vid behov och behandlas för att minimera risk för fuktintrång. De målas med hållbarhetsförlängande färg. Sidoväggarnas sprickor lagas, behandlas och målas.

Inglasade balkongsektioner förses, i samband med att ny balkongfront monteras, med skydd mot fåglar. Eftersom inglasningen är orsak till behovet av fågelskydd och inglasningen är medlemmens ansvar debiteras berörda medlemmar med 500 kronor/balkongsektion.

Det är väsentligt att påminna om att en särskild bedömning görs för varje enskild balkongsektion. Exakt hur mycket som behöver göras, avgörs alltså utifrån behov och under arbetets gång.



➤ **Aktuellt arbete med fasader Sunnanväg 18 H – 18 K**

Parallellt med att byggnadsställningar står på plats för balkongrenoveringarna besiktigas fasaden. Det har tyvärr visat sig att fasaden har skador som gör att säkerhet och hållbarhet inte kan garanteras.



Armeringsjärn har på flera ställen rostat och trängt igenom fogen vilket medfört skador på teglet och risk för ras. Tillsammans med konsult och entreprenörer har styrelsen kommit fram till att man på vissa områden får göra om fasaden med ny armering, nytt tegel och ny fog. På några ställen behövs inte så stora åtgärder.

➤ Aktuellt arbete med anpassning av soprum

Det är flera orsaker till att sop- och återvinningsrummen diskuterats och kommer att förändras.

Det gäller behov av att:

- se över kostnader för renhållning
- reducera personalens insatser
- frigöra utrymmen
- tydliggöra var material ska läggas



Från och med halvårsskiftet, 1/6 – 2025 sker följande:

- Antalet kärl och storlek på kärl anpassas utifrån behov.
- Nya skyltar med bildstöd tydliggör vad som ska läggas var.
- Soprummet 18 K stängs med hänvisning till 18 H
- Soprummet 18 P stängs med hänvisning till 18 S
- Återvinningsrummet 4C/D stängs med hänvisning till 4K.
- Soprummet 4I stängs med hänvisning till 4G.

De stängda soprummen förses med nya lås och kommer inte längre att vara tillgängliga för alla.

Vi ber var och en att vara noga med sorteringen av materialet, för att inte skrymma bör till exempel större förpackningar skäras ned i mindre bitar.

Containern på andra sidan om Sunnaväg, vid gästparkeringen, används för material som inte är sorteringsbart.

Möbler och vitvaror ser du själv till att de kommer till kommunens återvinningscentral.

Varje enstaka felsortering är kostsamt och dessutom tidskrävande för föreningens personal. Kostnaden drabbar i slutändan alla medlemmar.

Tänk på att, det sedan 1 jan – 25 är lag på att allt textilavfall ska sorteras. Textilbehållare från Human Bridge finns i återvinningsrummen på 18L och på 4K.



➤ **Aktuellt arbete med värmejustering**

Föreningen har ett så kallat komfortavtal med Krafringen. Avtalet innebär en fast månadskostnad oavsett utomhustemperatur vilket gör det lättare att budgetera och vi undviker variation. I avtalet ingår

- En kontaktperson på Krafringen är tillgänglig för personal.
- Leverans på i snitt 22 grader C.
- Krafringens ansvar för beredskap, tillsyn och planerat underhåll, till exempel filterbyte på tak och i lokaler.

I samband med Krafringens arbete med värmejustering i lägenheterna passade föreningen på att byta ut samtliga termostater och har på det sättet fått själva arbetsinsatsen för bytet utan kostnad. Många av föreningens termostater var mer än 15-20 år gamla vilket medförde hög tid för utbyte.

➤ **Aktuellt arbete – förnyade kontrakt gällande parkeringsplatser**

Föreningens avtal gällande parkeringsplatser är ej tidsenliga och behöver uppdateras. Styrelsen har i samråd med jurist tagit fram ett nytt avtal. Successivt kommer samtliga avtal gällande parkeringsplatser att sägas upp och förnyas. Du behåller din plats men skriver under ett nytt kontrakt.



Innehavare av parkeringsplats med laddstolpe står först i tur för att få förnyade kontrakt.

När det gäller laddning av elbil har föreningen sedan oktober 2024 avtal med Charge Panel för molnbaserad tjänst som möjliggör laddning.

➤ **Planerat arbete – utbyte av ledningar för tappkallvatten**

För närvarande pågår upphandling inför utbytet som planeras på Vårvädersvägen 4. När arbetet sätter igång (sannolikt hösten – 2025) kommer samtliga bostadsrätter på Vårvädersvägen att få tillfälliga, väl förberedda och kortvariga vattenavstängningar.



Endast ett fåtal bostadsrätter i låghusen på Vårvädersvägen 4 kommer att beröras av det direkta arbetet. Så fort vi vet mer kommer ytterligare information ut till berörda.

➤ Planerat arbete – trapphus utan naturligt ljusinsläpp

Trapphusen på 18 L-S respektive 4K-4P saknar helt ett naturligt ljusinsläpp. Vid strömavbrott blir trappan totalt mörklagd. Styrelse och personal har i omgångar försökt hitta lösningar med lampor som tänds vid behov och som kan lysa i flera timmar. Lösningförslagen är både kostsamma och framför allt inte tillräckligt attraktiva. Nödbelysning kan enbart garanteras enstaka timme.



För att i någon mån underlätta har siffror på våningsplan satts upp i alla trappuppgångar. Siffrorna är i efterlysande material som laddats upp av ljuskälla. Det ger ett litet stöd för möjligheten att veta hur långt upp eller ner man kommit när allt är mörkt runt omkring.



Tänk gärna på att alla mobiltelefoner har en inbyggd ficklampa som kan användas vid behov. Man kan också ha en liten nyckelring med till exempel ledlampa. Att ha en ficklampa lätt tillgänglig i hallen, eller i sin väska, är en lösning som många känner sig trygga med.

➤ Påminnelser – ”Om krisen eller kriget kommer”

Samtliga hushåll har fått broschyren med information om hur man kan förbereda sig inför akut eller långvarig kris.



Vi vill här kort påminna om bestämmelser och rutiner för föreningens skyddsrum.

För att säkerställa att skyddsrummen har korrekt märkning och material granskades samtliga skyddsrum under 2022/2023. I samband med granskningen kasserades till exempel äldre nödtoaletter och nya köptes in.



Rutin upprättades för hur passersystemet öppnas upp i händelse av kris till förmån för allmänhetens tillgång till skyddsrum.

I fredstid används många skyddsrum till annat. I vår förening används de till lägenhetsförråd. Nyttjanderättshavaren av förrådet (det vill säga du som medlem och användare av det aktuella förrådet) har tillsammans med byggnadens ägare (det vill säga samtliga medlemmar i föreningen) ett stort gemensamt ansvar att göra skyddsrummen tillgängliga. Om skyddsrummen behöver användas i krig eller om regeringen har meddelat höjd beredskap, ska skyddsrummet kunna ställas i ordning inom två dygn.

2 dygn**Bra att ta med till skyddsrummet (www.MSB.se)**

- Vatten i flaska eller dunk
- Mat som tål rumstemperatur
- Hygienartiklar
- Toalettpapper
- Mediciner
- Utrustning för första hjälpen
- Varma kläder
- Värdehandlingar (id-kort/körkort, kontanter, kontokort)
- Nycklar
- Mobiltelefon + laddare eller powerbank
- Ficklampa

Styrelse och personal ser över möjligheten att skapa ett akutförråd för sådant som kan vara till nytta för alla som behöver nyttja föreningens skyddsrum.

! **Tänk på** att ingen person tillhör något särskilt skyddsrum. Man använder det skyddsrum som finns närmast där man, i den akuta situationen befinner sig. Karta över Sveriges alla skyddsrum finns på www.Msb.se

➤ Påminnelser – gemensam ordning och ansvar

Som medlem och innehavare av bostadsrätt eller hyresrätt (lokal) i föreningen har du ansvar för att

- hantera dina sopor och ditt återvinningsmaterial. Tänk på att containern finns för icke material som inte kan sorteras i vanliga behållare/kärl (ej möbler och vitvaror). Containern töms vid behov.
- att det inte röks eller fimpas inne på gårdarna.
- kontakta vicevärd inför planering av all renovering av toalett, bad/duschrum och kök. Kontakta även vicevärd inför eventuell

ändring av lägenhetens/hyreslokalens planlösning. Styrelsen ska sedan ta ställning till om renoveringen, utifrån byggbestämmelse och säkerhet, kan godkännas.

- meddela fel och brister inom föreningen till fastighetskontoret
- kontakta jour för sådant som inte kan vänta till nästkommande arbetsdag och som riskerar bestående skador på fastigheten.
- vid behov ladda ner och fylla i blanketten ”andrahandsuthyrning”. Du hittar blanketten på www.varregnet.se

➤ **Ekonomi – HSB låneförvaltning**

Ekonomi är en central del av styrelsens arbete. Arbetet syftar genomgående till att möjliggöra hållbarhet. Det gäller såväl ekonomin som fastigheterna, omgivningarna och medlemmarnas boendetrygghet.

Specifikt gällande ekonomin har de direkta bankkontakterna hanterats av styrelsens HSB-ledamot Magnus Andersson. Från den 1 mars i år gäller att HSB Skåne inte får bistå styrelser med konkreta förhandlingar avseende lån. HSB Skåne (i vårt fall Magnus Andersson) kommer även i fortsättningen att sköta administrationen av lånen, dvs se till att räntor och amorteringar betalas i tid.

Föreningens komplexa lånebild med flera mindre lån (se de senaste årens årsredovisningar) medför att styrelsen anser att ett fortsatt stöd behövs för konkreta diskussioner med banker om omläggningar av lån och nya lån. Beslut har tagits om att anlita HSB Finansstöd för låneförvaltning.

HSB finansstöd analyserar föreningens riskprofil och nyckeltal gällande aktuella lån. De bevakar proaktivt lånen och ser över när det är tid för omläggning av lån. Det är HSB Finansstöd som förhandlar med bankerna, sammanställer offerter och ger styrelsen råd inför beslut. En kontaktperson har utsetts på HSB Finans som besvarar styrelsens frågor och ger rekommendationer inför beslut. Styrelsen ser med tillförsikt att detta samarbete kommer att gynna föreningen.

➤ **Personalsituation / Säsongsarbetare**



Det kan inte nog poängteras att föreningens heltidsanställda vicevärd och heltidsanställda fastighetsskötare gör ett uppskattat och gott jobb för hela föreningen. Båda har god kännedom om

fastigheterna och har positiva kontakter med såväl medlemmar, styrelse som externa entreprenörer.

Kontinuerliga samtal förs med vicevärd och även fastighetsskötare angående den aktuella arbetssituationen, tidsåtgång och vilka prioriteringar som bör göras. För de prioriteringar som görs har styrelse, vicevärd och fastighetsskötare ett gemensamt ansvar.

I dialog med fastighetsskötare har arbetsuppgifterna under senare år anpassats och i viss mån reducerats. Allt med hänsyn till såväl arbetsmiljö som arbetssituation. Det som gäller är att

- arbete i lägenheterna endast sker på onsdagar. Om du som vill ha hjälp i din lägenhet inte kan vara hemma en onsdag har du alltid möjlighet att lämna nyckel för att fastighetsskötaren ska kunna utföra arbetet.
- kraftringen tar över ansvar för filterbyte på tak och i lokaler.
- renhållningsverket drar, från samtliga utrymmen, ut sop- och återvinningskärl för tömning.
- kontorstid för fastighetsskötare har reducerats.
- möjlighet finns att, vid behov av snö- och halkbekämpning även under dagtid, ta hjälp av entreprenör.
- möjlighet finns att, för väl avgränsade åtgärder ta hjälp av timanställd personal.
- styrelsen tar då och då ansvar, ibland tillsammans med övriga medlemmar, för att plantera växter och annat.

Säsonganställd personal anställs under sommarhalvåret.

➤ STORT TACK!



Vi vill här rikta ett extra tack till medlemmar som i samråd med och tillsammans med styrelserepresentanter bistått vid planteringar och borttagning av lönnskott.



Styrelsen har också tacksamt tagit emot erbjudanden som gynnar såväl personal som hela föreningen. Det gäller plantering av blommor i betongrören längs med fastigheten 18H-18K samt flaggans skötsel. Sannolikt kan flaggan hissas på fler flaggdagar än vad styrelse och personal nu lyckats koordinera. Önskar du flaggning andra dagar kontaktar du i god tid innan det är dags föreningens vicevärd som vidarebefordrar din förfrågan.

➤ **Kontorets öppettider under sommaren**

Kontorets ordinarie öppettider gäller fram till och med 30/6.

Mellan 1/7 och 18/7 har kontoret öppet för mottagning endast måndag och onsdag morgon 7.30 – 9.00. (eftermiddagstiden utgår). Ta kontakt med kontoret via e-post om du har behov av kontakt annan tid.

Mellan 21/7 och 1/8 har kontoret stängt för mottagning. Under denna tid får du kontakt med kontoret/styrelsen via e-post: info@varregnet.se.

I samband med akuta ärenden gäller kontakt med jour. Kontaktuppgifter sist i detta blad.

➤ **Valberedningens arbete - styrelsesammansättning**

Valberedningen är den grupp som har till uppgift att ta fram förslag på personer som ska ingå i bostadsrättsföreningens styrelse. Förslagen presenteras och beslut tas vid årsmötet. Anmäl ditt intresse för att ingå i nuvarande eller framtida styrelse.

➤ **Valberedningens arbete – ledamot i valberedningen**

Vid årsmötet avgår en av ledamöterna i valberedningen. Det är styrelsens ansvar att föreslå ledamöter i valberedningen. Förslaget ska presenteras och beslut tas vid årsmötet.

Är du nyfiken på och vill vara med och delta i valberedningens arbete tar du kontakt med styrelsen.

Har du idéer och funderingar på hur Brf Vårregnet kan utvecklas och föreningen kan bidra till fastigheternas skötsel, omvårdnad och medlemmarnas trivsel – kontakta styrelsen.

Styrelse och personal önskar samtliga medlemmar och hyresgäster en god sommar.



Våren 2025



➤ **Kontaktuppgifter**

Vicevärd Pål Karlsson: fastighetskontor@varregnet.se
046 - 2113485

Fastighetsskötare Anders Bondesson: vaktmastare@varregnet.se
046 - 2113480

JOUR ÖRESTAD

040 - 93 12 70 (gäller endast utanför personalens ordinarie arbetstider och endast för sådant som riskerar att skada fastigheterna och som inte kan vänta till nästkommande dag)

Styrelsen: info@varregnet.se (posten går till ordföranden som vid behov vidarebefordrar till berörda styrelsemedlemmar).

0702 - 274593 (privat telefon till ordförande Ursula Willstedt-Svensson)

I styrelsen ingår:

Ursula Willstedt-Svensson, ordförande

Gunnar Smith, vice ordförande

Hanna Nilvall, sekreterare

Marc Persson, vice sekreterare

Anders Nilsson, ledamot

Lars Engström, ledamot

Magnus Andersson, HSB-ledamot

Fredrik Jergmo, suppleant

Valberedningen: Christina Wijkström: christina@ekclw.se
0707-344590

I valberedningen ingår:

Christina Wijkström, sammankallande

Agneta Ingvarsson, ledamot

Daniel Björklund, ledamot

Thomas Waldén, ledamot