

Fullmåne över Farstaängen.



LISÖNYTT

INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I BRF LISÖ 1

Hej granne!

Jag var precis nere och tryckte ihop nyårets kartonger i vårt återvinningsrum. Golvet var rent och kärlen endast halvfulla. Varje gång det ser fint ut i dessa gemensamma utrymmen blir man glad över att bo i ett hus tillsammans med grannar som tar hand om husen och varandra.

Det har annars varit full fart hela hösten för styrelsen med små och stora frågor. Det är verkligen ett roligt jobb att arbeta i styrelsen och vi vill alla tacka alla boende som hör av sig med tips, idéer och synpunkter.

Vi tänkte i detta nummer berätta lite om vad görs, gjorts och det som planeras framöver.

Den dagliga informationen kommer som ni sett på skärmarna vid hissarna på BV.

/ Mvh

Martin Schibbye, sekreterare i styrelsen.

If you want information in English just let us know.

Vem i styrelsen ansvarar för vad?

Bernt Carlsson, ordförande

Martin Pucher, vice ordförande, ansvarig för städning och återvinning samt brandskydd och skyddsrum.

Anna Koblanck, ekonomiansvarig, ansvarig för parkering, cykelrum och cykelgarage.

Jimmy Lundquist, kontaktperson för hyresgäster, ansvarig för underhållsplanen.

Martin Schibbye, sekreterare, ansvarig för nyhetsbrevet.

Ola Jonasson, aktivera och avaktivera blippar (adjungerad).

Cornelia Thomasson, ansvarig för affärslokaler och nyhetsbrevet.

Richard Linnerheim, ansvarig för tvättstugan.

Lena Klint, uthyrning av föreningslokalen, trivselgruppen (adjungerad).

Det går att kontakta oss i styrelsen via: **styrelsen@liso1.se**

Hemsidan: www.liso1.se

FB-grupp: Lisö1

Hit vänder du dig för...

Felanmälan: 08-744 44 33 eller via deras hemsida: www.driftia.se

Akuta åtgärder efter kl 16.00 på vardagar samt på helger: 08-744 09 50

Störningsjour: 010-333 33 33

Frågor om avier:

018-66 01 60

portal.simpleko.se/kundportal
info@simpleko.se

Hyra föreningslokalen:

brflokalen@liso1.se

Boendekonomi:

Avgiftshöjning även i år

Från 1 februari har styrelsen beslutat att höja avgiften med 10 procent. Detta är nödvändigt för att täcka våra omkostnader och planerat underhåll.



Bistra tider, men vid horisonten ser vi ljuset.

Bakgrunden till höjningen

Det finns flera skäl till att vi nu måste genomföra en kraftig höjning av avgiften, och vi är långt ifrån ensamma om detta bland bostadsrättsföreningar.

Dels handlar det om att föreningen inte har gjort tillräckliga höjningar av avgiften

under tidigare år för att täcka såväl våra löpande kostnader som nödvändigt underhåll. Dels handlar det om att inflationen stigit under ett par år och drivit upp kostnader för exempelvis el och värme.

Det handlar också om att räntorna stigit på senare år. Den tidigare styrelsen band i fjol våra nuvarande lån, på totalt

cirka 48,7 miljoner kronor, till en snittränta på cirka 3,5 procent i 3-6 år. Åren 2021-2023 låg vår snittränta istället på 1,0-2,0 procent, så det är en betydande kostnadsökning.

Slutligen handlar det om att vi under lång tid inte sparat tillräckligt till större underhåll i föreningen.



Boendekonomi:

Nödvändig avgiftshöjning för att balansera ekonomin

Enligt det budgetverktyg som vi använder via vår ekonomiska förvaltare behöver vi egentligen höja avgiften med 24 procent för att budgeten ska gå jämt ut för 2025 och vi samtidigt sparar till nödvändigt underhåll, men vi bedömer att den negativa effekten för medlemmarna skulle bli för stor med en sådan omfattande höjning i ett slag.

Åtgärder för att förbättra ekonomin

Vi arbetar intensivt med att försöka få vår ekonomi i bättre balans. Vi försöker skära ned på kostnader så gott det går. Vi har bland annat förhandlat om vår fastighetsförsäkring och sänkt kostnaden från ca 340 000 kr till 190 000 kr per år, utan att det ger sämre försäkring.

Vi planerar också att

avsluta vårt kontrakt med det säkerhetsbolag föreningen anlitat sedan länge, som vi bedömer har liten betydelse efter det att vi bytt låssystem. Detta kontrakt är dock låst till slutet av 2025, men så fort det går ut kommer vi att avsluta det. Det ger en besparing på ca 200 000 kr per år.

Till stämman i maj kommer vi också att föreslå att vi sänker styrelsearvodet till två basbelopp från tre, vilket är mer i linje med vad motsvarande föreningar har. Det ger en besparing på 77 000 kr per år.

Åtgärder för att öka inkomsterna

För att öka inkomsterna höjs även avgiften för p-platserna från den 1 februari, från 160 kr till 350 kr i månaden.

Det ger en extra inkomst på 114 000 kr per år. Våra p-platser är ändå jämförelsevis mycket billiga för området.

Kommande underhåll och framtida sparande

Under 2025 kommer vi att se över taken och genomföra eventuella reparationer, och samarbetar med vår grannförening Revskär för en gemensam upphandling som förhoppningsvis kan ge lägre pris. De två senaste åren har föreningen lagt sammanlagt ca en miljon kronor på konsultarvoden, i huvudsak i förberedelse för det dräneringsprojektet som stämman röstade emot. Vi räknar inte med några större konsultarvoden i budgeten för 2025, så detta är en betydande besparing. Framöver planerar vi att vara så restriktiva som möjligt när det gäller anlåtande av konsulter.

Styrelsens bedömning

Vi har full förståelse för att det är svårt för våra medlemmar med en avgiftshöjning med 10 procent - vi är själva medlemmar och drab-



För att öka inkomsterna höjs även avgiften för p-platserna från den 1 februari, från 160 kr till 350 kr i månaden

bas också. Men vi gör bedömningen att detta är absolut nödvändigt för att stärka föreningens ekonomi.

Vi kommer att fortsätta göra vad vi kan för att skära ned på

kostnader där det går och vi hoppas att den nedåtgående räntetrenden håller i sig så att medlemmar som har rörliga bostadslån istället får lite lättnad där.

Frågor och kontakt

Har du frågor om budgeten eller föreningens ekonomi, ta gärna kontakt med styrelsen.

Kort och gott:



Foto: Martin Schibbye

Felparkerad? I källaren (62:an) står denna fina BMW. Ägaren uppmanas parkera i förrådet.

Info och senaste nytt

Så hanterar vi skyfallen

Det har varit några rejäla regn under hösten. Föreningen har sedan tidigare både sandsäckar och torrfläktar redo om det skulle behövas. Vid ett tillfälle har vi preventivt placerat ut dessa när prognosen vittnade om stora mängder nederbörd på kort tid.

Innan varje större regn så har vi följt den checklista som tidigare styrelse tagit fram och kontrollerat avloppet vid PRO-lokalen den vita silen ytterdörren längst ner i trappan) och även brunnen vid

källardörren i 62an på norra sidan (dels delen utanför dörren, dels delen innanför dörren) där har det historiskt varit problem men inte vid de senaste regnen.

Det verkar också som om kommunens dräneringsarbeten i Dälden fått som effekt att vatten inte samlas nedanför 62:an i parken längre. Trädgårdsmästaren rensar regelbundet även brunnen utanför 64 så den är i bra kondition.

Det ni som boende kan göra är att se till att alla fönster och balkongdörrar är stängda vid regn. ■



Råttfällorna som placerats ut i källarna ekar tomma.

Lyckad städdag – stort tack till alla som deltog

På årets städdag den 13 oktober testade vi ett litet nytt upplägg och började med en gemensam rask promenad till miljöstugan. Väl där berättade sopansvarige Martin Pucher om källsortering och utmaningarna. Det ska sägas att vi har ett välskött soprum så stor eloge till alla som sorterar ordentligt vilket gör att både gör en insats för miljön och sparar pengar.

Det största problemet är att pappkartonger inte viks ihop ordentligt, och att plast inte tas ut, då blir det snabbt fullt. Sedan används det ju också mer kartong idag än när soprummet planerades och vi tittar även på det. Om vi alla är lite extra noggranna kan vi spara 10 000 kronor per år, vilket är ungefär vad det kostar att lägga saker i fel behållare. ■


Stoppa vägglöss innan de sprider sig!

I två lägenheter i våra hus har vägglöss påträffats under hösten. Symptom är att de kliar och finns spår av bitt när man vaknar. Förekomsten av vägglöss har inget med städning att göra utan de kommer oftast in med resväskor efter resor eller på andra sätt. Om du misstänker vägglöss så ta kontakt med Anticimex eller styrelsen så hjälper vi er att bli av med dem. ■

Snabbare internet – nu uppgraderar vi för framtiden

Nuvarande avtal för Telia öppen fiber lovar bara 100/100 Mbit och de som har mer än det idag är kopplade till en nyare switch, men för att alla ska ha möjlighet att teckna abonnemang med högre hastighet så har Telia bytt ut utrustningen i vår källare och i alla bostäder (så ni vet varför ni fått besök av tekniker). ■

Nytt liv i tvättstugan – planerade uppgraderingar

Våra maskiner i tvättstugan är ofta i behov av reparation och börjar närmare sig sin livslängd efter 13-14 år. Styrelsen tittar på att uppgradera maskinparken då reparationerna varje år kostar oss stora summor. ■ 

Kort och gott:

Brandvarnare räddar liv – har du kollat din?

Styrelsen påminner varje år om vikten av att ha en fungerande brandvarnare. Så här kommer årets påminnelse! Varje år omkommer människor i bostadsbränder, trots att detta kunnat förhindras.

Är du osäker på hur du kontrollerar din brandvarnare, hör av dig till styrelsen så kan vi hjälpa till med det. ■

Hjälp oss vårda huset – bli en del av underhållsgruppen

Nästa år finns över 20 punkter i vår underhållsplan – så då behövs det en projektgrupp för att hantera allt underhåll.

Denna grupp behöver också sätta sig in i dräneringen igen och gå igenom de utredningar som är gjorda och budgetera för kostnaderna.

Vi efterlyser därför personer att

ingå i en underhållsgrupp, som kan börja jobba tillsammans med styrelsen, med underhållsplanens punkter för 2025. ■

Inspektion på terrasser- na: Golvbrunnar under lupp

Alla som bor på våning 8 (62:an) respektive 9 (64:an) kommer att informeras så de i god tid hinner frigöra golvytan så brunnarna kan kontrolleras. ■

Fullt i cykelgaraget

I föreningen har vi två cykelrum, men också ett cykelgarage på övre parkeringen.

Cykel och barnvagnsrummen i fastigheterna är avgiftsfria, men för platser i garaget tas en symbolisk avgift ut. Perfekt för dig som cykelpendlar. Just nu är alla platser upptagna men vill du ställa dig i kö så hör av dig till styrelsen. ■

Vill du engagera dig i föreningen?

Är du en fena på Wordpress eller expert på krisberedskap? Har du en idé om hur lekplatsen kan bli mysigare? Eller är du en hjälpsam person som kan tänka dig att hugga i lite extra på städdagarna?

Vi vet att det finns gott om kompetenta, erfarna och idérika grannar under husens vinklade tak, och vill gärna ta tillvara på den kollektiva kunskapen som finns. Hör av dig! ■

Planerar du andrahandsuthyrning? Detta gäller

Ska du ut och resa i sommar? Om du är borta en längre period och planerar att hyra ut din lägenhet i andrahand behöver du ansöka om tillstånd från styrelsen, där det framgår varför du vill hyra ut, till vem och under hur lång tid. Maila din ansökan direkt till styrelsen. ■

Hålen i balkongerna, vad händer nu?

Entreprenören som gjorde dessa på några balkonger svarar inte längre på våra mail. Vi behöver därför upphandla en ny entreprenör som återställer hålen. Berörda kommer informeras. ■

Håll rättorna borta: Släng inte mat från balkongen

Det är absolut förbjudet att slänga ut sopor och annat skräp från balkongerna. Det som slängs ut blir mat för råttor och andra skadedjur. Till och med fimpas som kastas ut lockar skadedjuret. Det här är så allvarligt att de medlemmar som blir påkomna med att kasta sopor och annat från balkongerna eller mata fåglarna på fel sätt, kan få en rättelseanmo-

dan från föreningens jurist. ■

Vad gäller rättor i källarna så har inga nya observationer kommit in sedan Nomor var här. Inget har heller fastnat i fällorna.

Framtiden för affärslokalen: Planer på renovering

Affärslokalen mot parken i 62:an är i så pass dåligt skick att den inte går att hyra ut som den är. Flera hyresgäster har tittat på den och en grupp som är särskilt intresserade har speciella önskemål om renoveringen, vilket bland annat skulle innebära ljudisolering av väggar. Alternativet är en standardrenovering. Styrelsen håller på att gå igenom inkomna offerter med ambitionen att hyra ut den så fort det är möjligt. ■



Nu finns det ett handstöd på plats i föreningslokalens toalett.

Snabba fakta om textil



11,4
kilo nya kläder
Per person i Sverige (2023)



7,5
kilo textilier per person
Hamnar i soppåsen i Sverige



30
gångar
Används en t-shirt i
genomsnitt



30
procent
Av kläderna i en garderob
används inte

Nya regler för textil

Textilier ska nu inte kastas i hushållssopor eller grovsopor – utan från 2025 skänkas, säljas eller återvinnas.

Under 2023 köpte vi i Sverige 11,4 kg nya kläder och textilier per person. Samtidigt använder vi textilierna allt kortare tid. Till exempel en t-shirt används i snitt 30 gånger och tvättas 15 gånger. 30% av våra plagg hänger oanvända i våra garderober.

Att tillverka kläder kräver mycket resurser i form av energi, kemikalier och vatten. 80% av kläders klimatpåverkan

uppstår vid tillverkningen. Från 1 januari 2025 är det därför inte tillåtet att slänga kläder och annan textil i soppåsen.

Syftet med detta är att se textilavfallet som en resurs och bidra till en ökad återanvändning och materialåtervinning.

Om du vill bli av med din textil, fundera först på om du kan sälja eller skänka bort den. Stock-

holm stad tar emot hel, trasig och sliten textil, men inte smutsig eller blöt.

Lämna textilen till staden i en stängd påse. Inlämnad textil sorteras för hand på en anläggning.

Den textil som kan användas tas om hand av stadens upphandlade återbruksaktörer och säljs vidare eller skänks via biståndsinsatser. ■

Här kan du lämna in textilier i Farsta:

Farsta centrum - Farstavägen 116, vid Farsta grundskola.

Söndag 23 februari, klockan 09.00–10.00

Söndag 13 april, klockan 09.00–10.00
Lördag 31 maj, klockan 09.00–10.00

Söndag 17 augusti, klockan 09.00–10.00

Söndag 5 oktober, klockan 09.00–10.00

Söndag 23 november, klockan 09.00–10.00.

Textilier som inte kan användas sorteras ut och återvinns, till exempel som isolering eller stoppning i bilstolar. ■

Tänk på detta i soprummet



Osäker på var du ska slänga var? Scanna QR-koden med din mobilkamera.

- Vik alltid ihop era kartonger innan ni dom läggs i kärlen. Är det fullt vänta några dagar.
- Släng inget avfall på golvet.
- Lagg avfall i rätt kärl och sortera ditt avfall enligt skyltarna.
- Släng inte mat- eller restavfall i återvinningen
- Lämna inte grovsopor på golvet. ■

2 systrar lägenheter

Birgitta har bott i föreningens hus sedan de byggdes 1959. Några år senare följde lillasyster Ellen hennes exempel och flyttade in.

– Man behöver inte gå så långt när någonting saknas, säger Birgitta.

Birgitta Ahlstrand och Ellen Lundmark har levt sida vid sida i nästan 90 år. Systrarna är födda med 15 månaders mellanrum och var i det närmaste oskiljaktiga under uppväxten. På 60-talet när båda lämnat föräldrahemmen valde de till och med att flytta in i samma lägenhetshus.

– Det har blivit jättebra. Bekvämt. Man behöver inte gå så långt när någonting saknas, säger Birgitta och skrattar.

Hon var den första att flytta. Hon fick en lägenhet i 64:an i augusti 1959 – samma år som hyreshusen stod klara.

Vid tidpunkten stod Sverige på tröskeln till en byggboom och i Stockholm satsades det på så kallade ABC-städer.

– Men vi fick stå i kö i sju år i bostadsförmedlingen innan vi fick den. Det var inte så lätt att få lägenhet på den tiden heller, berättar Birgitta när vi ses för en fika hos henne.

På det gulnade kontraktet Birgitta lagt fram på köksbordet står det att månadshyran för tre rum och kök låg på 315 kronor. I dagens penningvärde 4870 kronor.

Ellen minns att hon och hennes fästman tyckte att hyran var för hög:

– Ja, det var mycket det med 315. Vi hade ju inte råd att ta den lägenheten. Vi fick en mindre lägenhet i Sköndal som jag tror var på 250 kronor.

1965 såg läget annorlunda ut för den växande familjen och när chansen att flytta till en trea i 62:an kom tog de den. Det var egentligen inte meningen att Ellen och hennes familj skulle bli långvariga i lägenhetshuset. De hade nyligen köpt mark och skulle bygga hus, när hennes man plötsligt gick bort förändrades allt. Ellen, som hade varit hemma med barnen sedan de föddes, behövde gå tillbaka uti arbetslivet.

Birgitta hjälpte henne genom att bli



Birgitta och Ellen i köket där många fikastunder delats. Systrarna har bott vägg i vägg i samma hus i över 60 år och stöttat varandra genom livets alla skeden.

Foto: Cornelia Thomasson

dagmamma till sina två syskonbarn.

Under åren har de hunnit med flera flyttar – men hållit sig inom byggnaderna. Birgitta bytte från en trea till en etagevåning och sedan till en fyra när hon blev ensam.

Ellen har bytt sin tre mot en fyra, ironiskt nog samtidigt som dottern flyttade hemifrån.

– Det var nog lite lättare då, att byta. Nu är det ju fler barnfamiljer som flyttar in och ut, säger Ellen.

Mycket har förändrats under de 60 år som systrarna bott i huset. Grannar har kommit och gått, de har sett sina egna och andras barn växa upp och flytta ut. Ellen berättar att hon kan sakna tiden



Den 23 oktober 1960 invigdes Farsta centrum och var då Sveriges största köpcentrum. På plats fanns över 100 000 nyfikna människor. Torget är inspirerat av italienska Piazza delle Erbe i Verona.

☞ då barnen i huset lekte och Birgitta håller med.

– De var alltid nere i parken och lekte tillsammans, spelade boll och hockey när det var isbana. Det gör väl inte barn på samma sätt idag, säger Birgitta.

Men när det kommer till den vuxna gemenskapen tycker Ellen att utvecklingen gått åt ett positivare håll.

– Vi två har ju alltid haft varandra och kanske hållit oss lite på vår kant, men jag minns inte att man direkt pratade med sina grannar. Det är lite

mer nu när vi är tanter, vi pratar i telefon och fikar ibland.

Hon lägger till att trivselkommitténs arbete bidrar mycket.

Vad är det bästa med att bo vägg i väg med sin syster?

– Vi är ju så vana vid det, men jag skulle säga att det är en kombination av trygghet, bekvämlighet och så bra om det saknas någonting. Eller om någon av oss blir sjuk, säger Ellen.

– Hon bara ringer, och då kommer jag. Första hjälpen! säger Birgitta.

Cornelia Thomasson

Krisberedskap:

Klarar vi en vecka utan hjälp?

Att ha hemberedskap innebär enligt MSB att kunna klara sig utan samhällets hjälp i en vecka. Men vid en kris är grannarna extra viktiga.

Om man känner sina grannar till vardags har man större chans att kunna hantera en kris på ett bra sätt. Vi i styrelsen uppdaterar ständigt vår krisplan och tänkte nu göra en ny kunskapsinventering bland förenings medlemmar:

Är du sjukvårdare, läkare, brandman, psykolog, kommunikatör eller på andra sätt professionellt utbildad i att hantera kriser så hör av dig till styrelsen. Vi söker också dig som kanske bara är extra intresserad av skyddsrum eller att planera för det oväntade?

Med rätt förberedelser kan både du som boende och föreningen klara en besvärlig situation bättre – oavsett vad händer.

Det alla kan göra redan i vår är att göra en plan för hur man kan ordna med vatten, mat, kommunikation och värme i bostaden under sju dagar.

Några saker som då är bra att ha hemma vid en kris i samhället är:

Radio som går på batterier eller med vev/solceller.



- Ficklampa och pannlampa med extra batterier.
- Flaskor och dunkar med rent vatten.
- Mat som inte behöver kyl eller frys. Mat som kan ätas direkt eller tillagas utan vatten.
- Stormkök och bränsle. Använd helst utomhus.
- Sövsäckar, filtar och varma kläder.
- Tändstickor, stearinljus.
- Fotogenlampa och bränsle, till exempel lampolja eller fotogen. Tänk på att ha bra ventilation.
- Alternativ värmekälla som drivs av fotogen, gasol, diesel eller ved.
- Husapotek, till exempel första hjälpen-kit, sårvård, eventuella viktiga mediciner.
- Hygienartiklar, till exempel våtservetter, handsprit, blöjor och mensskydd.

**Årsstämman 2025
blir den
18 maj 15.00**

**Motioner ska vara
inskickade senaste
den 28/2.**

