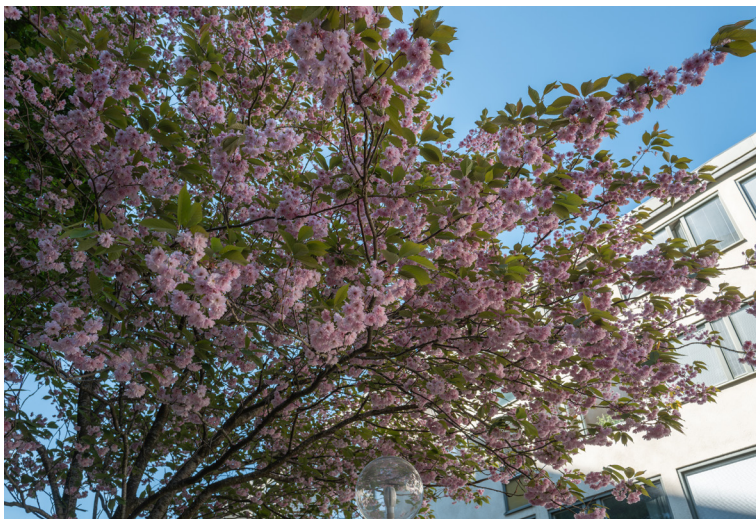




Stora Jupiterbladet juni 2024

Ömsom vin, ömsom vatten

Man får glädjas åt det lilla, vi kan nu hoppas på att Riksbankens räntesänkning så småningom ska trilla ner även till oss (se avsnittet om föreningens ekonomi). Lite längre bort, Ukraina, och ännu längre bort, Gaza är de förmodligen inte så bekymrade över ränteläget. För många av dem handlar det helt enkelt om att helt enkelt överleva. Det är nyttigt att göra jämförelser ibland.

Utöver de förväntade positiva effekterna av de förhoppningsvis stundande räntesänkningarna har det annat som förunnats oss; en parkrenovering som är genomförd, en takrenovering som har kommit mer än halvvägs och ett påbörjat montage av solceller.

Efter ett antal år i styrelsen kan jag konstatera att varje verksamhetsår har sin utmaningar, en del är lite enkla, andra är lite mer komplicerade, men det finns alltid uppgifter att ta tag i. Hus som har några år på nacken kräver omsorg för att fungera väl som bostäder och tillåter inte sina ägare att slarva med underhållet.

Likväl blir man ibland överraskad. Vi har under senare tid fått klagomål på varmvattnet, inte tillräckligt varmt och ibland missfärgat. Vid badrumsrenoveringen med stambyte, 2010-2014, bytte vi ut mycket men inte varmvattencirkulationen, dvs. den funktion som gör att de som bor längst ifrån värmeväxlarna inte ska behöva vänta tio minuter på att få varmvatten. Nu straffas vi för det. Utrustningen är både gammal och underdimensionerad enligt dagens krav. Dessutom har det uppdagats att värmeväxlarna som gör varmvatten utav värmen från fjärrvärmen inte har rengjorts tillräckligt ofta. Mer i artikel om VVC:n nedan.

Det ovan beskrivna är ett bra exempel på saker som en styrelse och förvaltning har att hantera. Nu vet vi att våra värmeväxlare kräver regelbunden rengöring för att kunna göra sitt jobb. Underhållsplanen är det viktigaste verktyget i vårt arbete med att hålla husen i skick och, inte minst, bibehålla sitt värde.

Idag räcker det inte att underhålla sina hus, de måste utvecklas för att i möjligaste mån motsvara dagens krav på energieffektivitet, hållbarhet, komfort mm. (Jo jag vet, det var inte komforthöjande att stänga sopnedkassen men det var inte vårt eget beslut.) Den tydligaste förändringen i vår förening är tillkomsten av solceller på höghusets tak som jag hoppas ska kunna kopplas in under hösten.

Det gångna året har prövat förvaltning och styrelse med brant stigande kostnader och därtill stigande räntor. Genom ett under alla år ambitiöst underhållsarbete arbetar vi på att minimera överraskningarna. Som vi just lärt är det världen utanför Jupiter som levererar de stora överraskningarna.

Styrelsen och förvaltningen i Brf Jupiter önskar dig en god sommar

Pelle Edmark

Ordförande

Byta ett ord eller två gjorde det lätt att gå.

Alla människors möte borde vara så.

Hjalmar Gullberg.



Jupiters ekonomi och budget

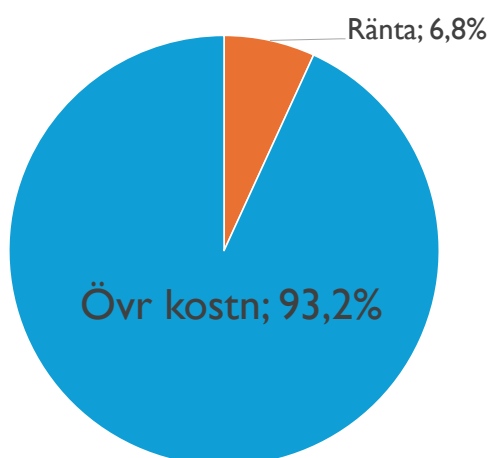
Räntor och avgifter

Vid årsskiftet höjdes som bekant avgiften med 12%.

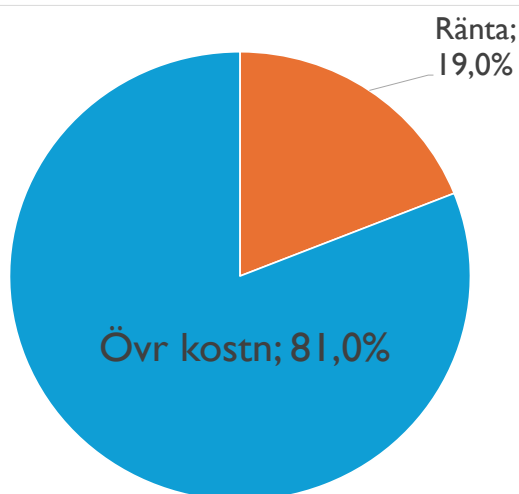
Vi förstår att det finns en undran och även oro över vad som kan hända framöver.

I samband med årsmötet visades ett diagram över kostnader de senaste tio åren, uppdelat på räntor och övriga kostnader.

De "övriga kostnaderna" har ökat från 43,6 miljoner kronor 2015 till budgeterade 51,2 miljoner 2024. I snitt har de kostnaderna ökat med 2 procent per år i relativt jämn takt. Vissa år har avvikit då elkostnader och snöröjning har varit lite hoppiga men totalt sett har det varit odramatiskt.



Figur 1: Räntekostnaderna andel av utgifterna 2021



Figur 2: Räntekostnaderna andel av utgifterna budget 2024

Räntekostnaderna däremot har gått från 8,2 miljoner kronor 2015 ner till 3,5 miljoner 2021 till budgeterade 12,0 miljoner 2024. På tre år har föreningens snittränta på lånen gått från 0,8% till drygt 3,0 %.

Ett nyckeltal som återfinns i årsredovisningen är - Räntekänslighet (%) - vilken visar vad en procentenhets ränteförändring ger för förändring på behovet att ändra avgifterna. Vi har där 8,4 % vilket är behovet att höja avgiften (givet att allt annat är oförändrat) när räntan går upp en procent.

Föreningens låneskuld, 384 miljoner kronor, består av ett flertal olika lån med varierande löptid. Det ska vara en jämn fördelning mellan lån med rörlig ränta, lån med fast ränta med kort löptid och lån med lång löptid. Anledningen är att vi då får en tröghet i ränteförändringarna såväl uppåt som nedåt.

Riksbanken sänkte i maj styrräntan med 0,25 % och den allmänna bedömningen är att räntesänkningar kommer att fortsätta under året då inflationen har kommit ner. Det betyder att räntekostnaden för våra rörliga lån sjunker. Däremot när våra långa lån förfaller, omsätts de till räntor som gäller idag och är betydligt högre än för 3 eller 5 år sedan. Vi bedömer att vår snittränta toppar under andra halvåret i år för att sedan sjunka. De 12 miljoner i räntekostnad i budgeten bör därför inte bli högre nästa år.

Under frågestunden efter stämman kommenterades att sparandet är av stor betydelse för framtida avgifter. Många föreningar minskat sparandet för att inte behöva höja avgiften vilket bara skjuter fram problemet. Vårt sparande har minskat men är fortfarande på en bra nivå (282 kronor per kvadratmeter).

Det efterfrågades även en uppställning av hur stor del av föreningens låneskuld som fördelas på respektive lägenhetsstorlek. Här är det andelstalen som styr och numer måste mäklarna ange bostadens indirekta nettoskuldssättning i lägenhetsannonseringen.

Några exempel:

Etta: 229.000:-

Tvåa: 380.000:-

Trea: 420.000:-

Fyra: 560.000:-

Anders Alvin



Solceller och takrenovering

Omläggningen av föreningens tätskikt på taket går enligt plan, enligt tidsplanen skall omläggningen och montaget av solcellerna vara klart i november 2024.

I samband med entreprenaden har vi även valt att uppdatera taksäkerheten till dagens krav, vi vill att personalen och de entreprenörer som arbetar för oss skall kunna vara säkra.



Solcellerna, totalt kommer 572 paneler att monteras på D-huset (höghuset). Den beräknade maximala effekten är cirka 300 kW. Elen som produceras kommer att förse föreningens allmänna utrymmen, hissar, tvättstugor, trapphus mm med el.

Kristofer Kilander



Fallskydd på taket

Laddplatser

Vi har i dag 53 platser med möjlighet att ladda elfordon, platserna är belägna på Kometvägen 25-37 och Grindtorpsvägen 1 (Kometvägen 63) vid Second-hand butiken.

Vi har valt att installera två olika system (ChargeNod och Zpark) för att kunna utvärdera vilket vi vill använda vid en fortsatt utbyggnad. För att nyttja platserna behöver man hyra en p-plats- Vi undersöker hur vi skulle kunna få till några p-platser till dem som inte vill hyra fast plats utan endast ladda vid enstaka tillfällen.

Kommer vi att bygga ut snart? Vi ser i dag inget behov av att bygga ut systemen men blir efterfrågan stor har vi några platser till på föreningens mark som det går att installera laddare på.

Vi ser även över möjligheten att montera laddare i garagen då frågan har väckts.

Får man ladda i garagen på det vanliga eluttaget? Nej, man får inte nyttja uttaget för laddning av bilar, det finns två anledningar, den viktigaste är brandrisken. Om det skulle uppstå brand pga. laddning täcker försäkringen inte de skador som uppstår. Den andra anledningen är debiteringen av el, vi har idag ingen möjlighet att debitera för den el som förbrukas. Dina grannar får således betala för den el som du använder vilket givetvis inte är rätt.

Kristofer Kilander

Solskydd vid boulebanan

Till stämman 2023 motionerade några av föreningens bouleentusiaster om solskydd vid boulebanan. Förvaltningen har under vintern hittat en bra lösning som passar in och skapar bra skugga under dagen.

Vi har beställt ett skuggsegel som kommer att monteras upp med hjälp av stolpar. Då seglet är vridet kommer skuggan röra sig under dagen, mitt på dagen kommer skuggan ligga en bit ut över boulebanan.

Seglet är ett skuggsegel vilket betyder att det inte skyddar mot regn.

Seglet kommer att tas ned på hösten för att sedan monteras upp på våren vilket gör att julgranen som föreningen sätter upp varje vinter kan vara kvar.

Kristofer Kilander



Parkrenoveringen med garantiåtagande

Parkrenoveringen är nu klar, efter den senaste besiktningen som var en etableringsbesiktning konstaterades att några av växterna inte har lyckats etablera sig i området, de kommer därför att bytas ut till annan växt, växterna är planterade vid gaveln på Kometvägen 63 och 25 samt vid den nya pergolan utanför Grindtorpsvägen 13.

Entreprenören som utfört renoveringen kommer nu ta hand om skötseln i två år för att växterna skall få en bra start.

Kristofer Kilander



Hur styrs värmen i föreningen.

Nu under varma sommar dagar kanske inte er största frågeställning är hur värmen i lägenheterna styrs men det är viktigt sett ur flera perspektiv. Den grundläggande ambitionen är att säkerställa en jämn inomhustemperatur under vinter dagar oberoende av om temperaturen utomhus är på tvåsiffriga minusgrader, om det snöar och blåser kraftiga vindar, om kanske solen lyser starkt under några få vintertimmar, eller för den delen betydligt fler timmar och starkare under våren. Dessutom ska styrningen till en jämn inomhustemperatur kunna hantera snabba väderomkast från varmare utomhustemperatur till stark kyla, eller från vindstilla till kraftiga, kalla vindar.

Värmen i lägenheterna styrs genom att vatten värms upp i våra undercentraler i källaren och cirkulerar genom radiatorsystemet i lägenheterna, hur varmt vatten som sedan skall cirkulera påverkas av väderfaktorer runt byggnaderna. Vi värmer upp radiatorvattnet med hjälp av fjärrvärme som vi köper från vår delägda panncentral PC City.

För Brf Jupiter är målet att inomhustemperaturen ska ligga så jämnt och nära 21° C som möjligt. För det ändamålet har ett värmeregleringssystem från Kiona installerats. Den utnyttjar en algoritm som i förväg förser värmeförsörjningssystemet med en prognos på hur mycket värme som behöver levereras till lägenheternas radiatorer – timme för timme och dag för dag för att åstadkomma en inomhustemperatur på 21° C. Den styrintegrationen är baserad på väder-, temperatur- vind- och solstyrkeprognosen för de kommande dagarna. Systemet har samlat information om föreningens byggnader under tre år för att göra styrningen så precis som möjligt, dessutom utnyttjar systemet insamlad information från ett stort antal byggnader som liknar våra byggnader för att optimera resultatet.

Ni kanske har sett en liten rund dosa i er lägenhet? Det är en temperatur- och fuktighetsgivare. En sådan finns installerad i cirka 200 av våra 844 bostadsrättslägenheter. De mäter inomhustemperaturen och luftfuktigheten för att sedan skicka informationen till värmestyrssystemet, som i och med det kan se hur väl den prognosinmatade styrintegrationen leder till avsedd inomhustemperatur. Om resultatet avviker från måltemperaturen justeras den så att värmeförsörjningen till radiatorerna närmar sig måltemperaturen.

Anledningen till att det finns så många som 200 dosor som läser av temperaturen är att de ska ge en så representativ bild som möjligt av inomhustemperaturen i de olika lägenhetstyperna. Det är en komplex styrning beroende på om lägenheterna befinner sig på gavlarna på husen, högst upp i höghusen, på bottenvåningen eller mitt i huskropparna och omgivna av andra lägenheter, påverkas inomhustemperaturen av de yttre förhållandena olika mycket. Vårt mål är att samtliga lägenheter i föreningen skall förse med en logg.



Sammanfattningsvis ger den prognosstyrda värmestyrningen bättre förutsättningar att hålla inomhustemperaturen jämn även vid kraftiga väder- och temperaturförändringar eftersom styrningen förbereder värmeförsörjningen till radiatorerna innan väderomslaget skett. Dessutom gör det också att värmeförsörjningen blir energieffektiv, eftersom värme som inte behövs inte kommer att cirkulera i systemet. Det spar energi till föreningen vilket resulterar i att vi behöver köpa mindre energi till föreningen och ger även ett bidrag till hållbarhetsnivån inom föreningen.

Fredrik Andersson

Varmvattencirkulation, VVC

Vi har under senaste året haft störningar i vår varmvattendistribution. Det är främst på Grindtorpsvägen 1, 11, 13 och 23 som störningarna varit påtagliga.

En anledning är att våra värmeväxlare varit nedsmutsade, en annan anledning är att föreningens varmvattencirkulation är sliten. Vi beslutade därför att påskynda bytet av dessa rör på vinden vilket nu pågår. Arbetet är stort som de flesta arbetena i föreningen, totalt är det cirka 1 000 meter rör som skall bytas. Bytet beräknas vara klart efter sommaren. De uppgångar som har haft sämst cirkulation kommer vara klara tidigare.

Utbyte av VVC på vinden ingick inte i det stora stambytet som genomfördes åren 2010-2014.

Per Olof Lingvall

Brf Jupiters hållbarhetsarbete

Brf Jupiter har en stark inriktning på hållbarhetsarbete och strävar efter att minska sin miljöpåverkan genom olika åtgärder och initiativ. Genom att implementera energieffektiva lösningar som solpaneler, energisnåla belysningssystem och väderstyrt värmesystem har föreningen lyckats minska sin energiförbrukning och bidra till en mer hållbar energiförsörjning.

Föreningen har även fokus på avfallshantering och återvinning, där medlemmarna uppmanas att sortera sitt avfall. Vi har en stor och välbesökt second hand-affär i området och uppmanar alla att lämna in sina saker där i stället för att slänga dem i de containers som vi tillhandahåller flera gånger om året.

Genom regelbundna parkstädningar bidrar föreningen till en renare och mer hållbar miljö för medlemmarna. Träffarna ses dessutom som ett bidrag till den sociala hållbarheten då vi träffas och umgås.

Vi är stolta över att ha flera egna bisamhällen som producerar vår egen Jupiterhonung. Den sociala hållbarheten är något som föreningen ser på som oerhört viktigt då det inte bara stärker gemenskapen bland medlemmarna utan också skapar trygghet och i längden mindre förstörelse pga nöjda boenden.

Vid renoveringar och underhåll återvinner vi vad vi kan och detta tänk och denna kunskap har vi för avsikt att sprida bland våra boenden när de renoverar sitt eget boende. Vi har även för avsikt att ge våra medlemmar mer kunskap generellt när det gäller vårt hållbara tänk.

I styrelsen och i vår förvaltning finns det stor kunskap när det gäller ekonomi och förvaltningen avseende omsättningen av våra lån, och vi ser kontinuerligt över allt och letar förbättringar. Vi har dessutom långsiktighet när det gäller planerat underhåll för att se till att fastigheterna sköts långsiktigt effektivt.

Anna Wraxe



Fritidsaktiviteter

Vi i styrelsen och förvaltningen hoppas verkligen att samtliga av våra medlemmar nu vet att vi jobbar mycket med det som vi kallar fritidsaktiviteter. Varför gör vi det? En anledning är att det är inskrivet i våra stadgar sedan många år. Vi som förening ska helt enkelt tillhandahålla diverse trevligheter för er som bor i våra hus. En annan anledning är att det skapar fina kontakter som kan hållas på den nivå som var och en av er finner lämplig. Vill man hälsa när man ses och inget annat? Vill man ta ett glas vin tillsammans ute i parken medan solen går ner eller längtar man efter att ses nästa gång när det är boule? Alla möten, korta som långa, ytliga som djupa skapar trygghet och att man känner sig mer nöjd med sitt boende.

Vi i styrelsen skulle önska att ännu fler hittar till våra aktiviteter och uppmanar er att gå in på webbplatsen eller prata med förvaltningen för att se om det är något som passar just dig.

Vad sägs om vinprovning, boule, sopplunch, gräntändning med glögg, trädgårdsgrupp, flagghissningsgrupp, pubafton, snickerilokal, gym, bastu, grillafton, städdag av parken eller hantverkscafé?

Har du egna idéer? Anordna gärna något men se till att anmäla det till oss i styrelsen eller förvaltningen så att vi kan ge råd eller kanske hjälpa till. Bra att veta är att du som vill anordna något är ansvarig för hela evenemanget.

Anna Wraxe

Handarbetscafé

Under våren har vi träffats vid åtta tillfällen för att handarbeta, fika och framför allt prata och umgås. Nu tar vi sommarlov, men från och med september återupptar vi träffarna varannan vecka.

De flesta av oss stickar, virkar eller syr, men du är välkommen med vilket pyssel du än har.

Jag vill också uppmana dig som vill lära dig att sticka eller virka att komma. Vi har ingen organiserad kursverksamhet, men visar och hjälper gärna.

Höstens första träff blir torsdag den 5 september kl 18:30 i Ganymedes. Anslag med alla datum kommer i trapphusen och på hemsidan.

Sara Gillström

Ny aktivitet i Brf Jupiter - samtalsgrupp

Du som är intresserad av samtal och meningsutbyte i samhällsfrågor, framtidsfrågor, existentiella frågor, levnadsvillkor och idéutveckling under både ifrågasättande och engagerat lyssnande. Vi utgår t ex från en fördom, ifrågasätter och får värdefulla insikter.

Jag som öppnar för denna möjlighet heter Birgitta Vretblad. Under tio år har jag haft en blandad balanserad grupp engagerade nyfikna deltagare som diskuterat i två timmar utifrån någon angelägen tanke. Ofta övergår diskussionen i nya frågeställningar.

Vi håller genomgående en respektfull ton och undviker partipolitiska och religiösa ställningstaganden samt långa utlägg.

Spontana skratt uppstår mellan allvarliga insikter vilket bidrar till gemenskapen.

Efter sommaren kommer information om tid och plats på anslagstavlorna i portarna.

Birgitta Vretblad



En annan form av samtal



Flaggning

Sedan Midsommardagen förra året har vi börjat flagga på våra båda flaggstänger. Speciellt i tider som dessa när vi lever i en orolig omvärld hoppas vi att ni håller med om att flaggan är vacker att se på när den vecklar ut sig, speciellt en mild sommardag med klarblå himmel och skinande sol, samtidigt som den markerar vår samhörighet och gemenskap.

Avsikten är att flaggning ska ske på allmänna flaggdagar och i normalfallet är det 17 allmänna flaggdagar varje år. Dessutom kan det under vissa år tillkomma särskilda flaggdagar. I år firades valet till Europaparlamentet den 9 juni som en särskild flaggdag.

Allmänna flaggdagar

- 1 januari Nyårsdagen
- 28 januari Konungens namnsdag
- 12 mars Kronprinsessans namnsdag
- 31 mars Påskdagen
- 30 april Konungens födelsedag
- 1 maj Första maj
- 19 maj Pingstdagen
- 29 maj Veterandagen
- 6 juni Sveriges nationaldag
- 22 juni Midsommardagen
- 14 juli Kronprinsessans födelsedag
- 8 augusti Drottningens namnsdag
- 24 oktober FN-dagen
- 6 november Gustav Adolfsdagen
- 10 december Nobeldagen
- 23 december Drottningens födelsedag
- 25 december Juldagen



För närvarande har tre personer åtagit sig att sköta flaggningen. Därför kan det hända att vi måste avstå från flaggning under enstaka flaggdagar beroende på när dessa tre frivilliga personer är tillgängliga. Om fler skulle vilja bidra med en insats uppmanar vi dig att anmäla det till Förvaltningen!

Du behöver inte känna dig orolig för att du inte vet hur man gör, eller hur man viker flaggan. Du får i så fall handledning i hur man går tillväga. Om fler anmäler sig minskar risken för att vi måste avstå från flaggning vissa dagar. Du får dessutom eventuellt tillfälle att stifta nya bekantskaper eftersom man bör vara två stycken, speciellt vid halningen av flaggan.

Vi avser att göra ett undantag från att flaggningen sker med den svenska flaggan på allmänna flaggdagar, och det är att flagga med Prideflaggan på dagen för den årliga Prideparaden i Stockholm. Detta för att ytterligare understryka tolerans och öppenhet även om det i sig innefattas av vår gemensamma flagga.

Flaggning med andra flaggor är inte avsett, och vi uppmanar personer som vill högtidlighålla speciella tillfällen med flaggning med andra flaggor att göra det på alternativa sätt.

Fredrik Andersson

Föreningens bin

Föreningens bin är nu i full fart med att samla in honung till oss samtidigt som de ser till att parken blir pollinerad. Om man vill kan man leta efter våra bin på föreningens blommor, de är ganska många och lätta att hitta.

I bästa fall kommer vi att kunna sälja honungen efter midsommar igen.

Tyvärr har två av samhällena dött under vintern, anledningen är oklar men troligen har drottningen inte lyckats lägga tillräckligt med ägg inför vintern. Vi har nu tre samhällen kvar, vi kommer försöka göra en avläggare så vi till kommande år har fyra samhällen igen.

Honungen som ni köper är lokal, den samlas in av bina i närområdet, den slungas och tappas i föreningen.

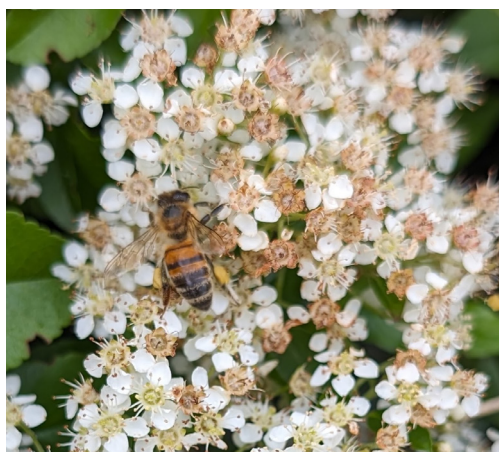


Mer om våra bin.

I ett bisamhälle bor en drottning, cirka 1 000 drönare (hanbin) och 60-80 000 arbetsbin (honbin) som både jobbar inne och utanför bikupan med allt från städning och vaktning till att samla nektar och pollen från blommor. Drönarnas enda arbetsuppgift är att befrukta drottningen. Drottningen lägger ca 2 000 ägg om dagen under sommaren vid behov. Alla bin i bikupan har alltså samma mamma, men kan ha olika pappor.

För att göra ett gram honung måste ett bi flyga till 50 000 blommor för att skaffa nektar. Det tar ungefär 5 dagar. Varje samhälle samlar mellan 20 och 30 kg honung per år.

Kristofer Kilander



Arbetande bi i parken



Hemslungad Jupiterbonung

Ordningsregler

Pekpinnar är aldrig roliga men vi vill påminna alla om de regler som finns till för allas trevnad.

- Rökning på balkongen- tänk på dina medmänniskor och grannar. Det är inte trevligt för dem i din närhet om du röker på din balkong eller står utanför porten. Snusprillor och fimpar ska inte slängas från balkongen utan ska hamna i soporna.
- Bil- och mopedkörning i parken- för allas trygghet och trevnad men framför allt för alla barns skull uppmanar vi alla att tänka en gång till innan man kör in bilen i parken. Det blir fler och fler som tar bilen dit för att det är enklare eller får leveranser av mat. Bilar i parken är endast tillåtet i nödfall. Det är inte heller tillåtet att tvätta sin bil någonstans på området pga miljöskäl.
- Hundar- den ständiga heta potatisen. Alla älskar inte hundar men de får vistas överallt precis som vi människor men du som har hund kan tänka på att inte förlägga hela din promenad i parken. Gå där gärna men se till att hunden är kopplad, plocka upp efter dig och se till att hunden inte kissar på huset.
- Grillning- detta är endast tillåtet på grillplatsen och i de grillar som föreningen satt upp. Andra grillar kommer att avlägsnas och slängas. Man får naturligtvis grilla med elgrill på den egna balkongen.
- Våra entréer- där ska det hållas fritt från cyklar, extra stolar, bokhyllor etc. eftersom det blir svårare att städa ju fler saker det står där. Det är inte heller bra ur utrymningssynpunkt. Följs inte reglerna blir det dessvärre dyrare för föreningen för städningen och det går ut över våra avgifter.
- Renovering- vid större förändringar- kontakta förvaltningen för att kontrollera vad som gäller angående t.ex. köksfläkt, el och bärande väggar. Sätt gärna upp en lapp och meddela dina grannar om hur länge din renovering kommer att pågå och håll dig till reglerna när det gäller när på dygnet du får föra oljud.
- Tvättstugan- lämna gärna tvättstugan i samma skick som du själv vill finna den. Alltså ren.
- Skalskyddet- släpp inte in främlingar i huset då det utgör en risk för allas säkerhet.



- Matrester- släng dem i tunnan som är avsedd för det. Mata inte fåglarna och därmed råttorna.
- Använda el i garaget- det är inte tillåtet att ha t.ex. kyl/frys eller ladda sin bil i garaget.
- Grovsopor- under inga omständigheter får man ställa saker vid de sopstationer som finns på området. Vi tillhandahåller containrar för grovsopor. Utanför Grindtorpsvägen 25 kan man slänga tidningar, flaskor, förpackningar och metall.

Lars Träff

Brf Jupiter och Facebook

På Facebook finns en privat grupp med namnet HSB Brf Jupiter Grindtorp, Täby. Gruppen är ett privat initiativ av enskilda medlemmar i vår förening. Enligt gruppen förutsätts medlemmarna tillhöra Brf Jupiter.

Styrelsen är positiv till de möjligheter till diskussion och informationsutbyte medlemmar emellan som gruppen möjliggör. Det finns dock inget samarbete eller koppling mellan styrelsen eller förvaltningskontoret och facebookgruppen.

Förvaltningen läser inte Facebook!

Detta innebär att föreningen inte kan hantera frågor som rör felanmälan och andra fastighetsrelaterade frågor med mera. Sådana frågor ska därför ställas till förvaltningskontoret.

För att förvaltningen av Brf Jupiter ska fungera effektivt och vara till nytta för alla är det viktigt att den får veta när något har gått sönder eller det på annat sätt uppstått brist i något av byggnaderna eller på fastigheterna, dvs. parken eller parkeringsplatserna.

Detta tjänar två viktiga syften:

1. Det är först då förvaltningen får kännedom om en skada eller brist som den kan vidta åtgärder för att avhjälpa densamma.
2. Genom att dokumentera alla skador och brister i föreningens förvaltningssystem får förvaltningen och styrelsen underlag för att bedöma reparations- och underhållsbehov.

Per Olof Lingwall

När hissen krånglar

Detta är en viktig artikel som upprepas.

Våra hissar stannar eller beter sig konstigt ibland, det är då viktigt att den krånglande hissen blir felanmäld.

Lättast felanmäler du den genom att maila till förvaltningen på forvaltningen@jupiter1.se eller ringa till oss under öppettiderna. Om hissen skulle stanna under tider förvaltningen inte finns på plats (kvällar och helger) kan du ringa direkt till Trygga Hiss på telefon 08-798 92 00 och felanmäla den.

Kristofer Kilander

Kommunlägenheter

I vår förening finns det några lägenheter som ägs av Täby kommun. De är förvärvade med stöd av bostadsrättslagens 2 kap, 4 § 2 stycket: "En kommun eller en region som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte vägras inträde i föreningen. Lag (2019:873)".

Denna lag avspeglas också i våra stadgar. Enligt § 5 i föreningens stadgar får föreningen inte neka medlemskap till kommuner och regioner som förvärvat en eller flera bostadsrätter här. Bakgrunden till denna paragraf i stadgarna är att kommunen ska ha möjlighet att ha tillgång till bostäder för särskilt behovande. Det är kommunen som betalar månadsavgifterna för dessa lägenheter och även anvisar boende till dem. Vår erfarenhet är att kommunen hanterar dessa lägenheter väl.

Per Olof Lingwall



Hjärtstartare

Detta är en viktig artikel som upprepas.

Brf Jupiter har installerat en hjärtstartare i gången mot sopsortering. Vi hoppas att vi aldrig behöver använda den men om en situation uppstår är det bra att veta hur den fungerar.

En hjärtstartare är en liten EKG-apparat som läser hjärtrytmerna och kan ge en strömstöt för att starta om hjärtat vid ett plötsligt hjärtstopp.

Hjärtstartaren består av själva apparaten, ett par elektroder – plattor som klistras på bröstkorgen – och oftast en knapp för att ge strömstöt och eventuellt en ytterligare knapp. Om hjärtstartaren hittar ett kammarflimmer, elektriskt kaos, ges instruktion om defibrillering, det vill säga en elektrisk stöt. Du kan aldrig ge en stöt om inte hjärtstartaren analyserat att det behövs.

Att använda hjärtstartare

En hjärtstartare används när en person är medvetslös och inte andas. Påbörja alltid hjärt-lungräddning och larma 112 innan hjärtstartaren är på plats och kan användas.

Så använder du en hjärtstartare

- Starta hjärtstartaren så snart den finns tillgänglig.
- Fäst elektroderna på bröstkorgen, när båda är på plats analyserar hjärtstartaren hjärtrytmerna.
- Hjärtstartaren kan ge två rekommendationer: defibrillering eller hjärt-lungräddning.
- Strömstöt kan ges om hjärtstartaren hittar ett kammarflimmer under analysen
- Gör hjärt-lungräddning om kammarflimmer inte hittas. Fortsätt hjärt-lungräddning så länge personen inte andas normalt.

Efter att defibrillering med hjärtstartare har givits görs hjärt-lungräddning i två minuter, varpå hjärtstartaren analyserar hjärtrytmerna på nytt och vid behov ger instruktion om ny strömstöt, som följs av hjärt-lungräddning i två minuter. Detta återupprepas tills personen visar tydliga livstecken eller tills hjälp

anländer. Det är viktigt att fortsätta så länge personen inte visar livstecken.

Vem får använda en hjärtstartare?

Vem som helst får använda en hjärtstartare. Det finns ingen lag som säger att man måste ha utbildning, men utbildning i hjärt-lungräddning och hjärtstartare rekommenderas alltid för att hjärt-lungräddning kan ges med så hög kvalitet som möjligt och för att behandling med hjärtstartare ska komma igång så snabbt som möjligt, utan tvekan. Hjärtstartaren ger instruktioner men praktisk träning gör att den som använder hjärtstartaren vet vad den ska göra och det går snabbare.

Anna Jägberg

Krisinformation och skyddsrum

I tider som dessa är det angeläget att fundera över hur förberedd du är ifall den oroliga omvärlden skulle utveckla sig till en akut kris som direkt slår på oss. Nedanstående text kan vara ett första steg och den finns även utlagd på Brf Jupiters webbplats.

Brf Jupiters ansvar

Föreningens ansvar är att upprätthålla skalskyddet, dvs. vårt låssystem, så att man kan känna sig trygg i sitt hem. Byggnaderna har idag ett backupsystem till skalskyddet. Vid en kris ska man veta att portarna hålls låsta men att man också kan ta sig hem om man lämnar sitt hem.

Ditt eget ansvar

Det är upp till var och en hur förberedd man vill och kan vara. Man bör vara beredd på att klara sig själv upp till en vecka. Alla hushåll har fått MSB:s (Myn-



digheten för samhällsskydd och beredskap) broschyr ”Om krisen eller kriget kommer”.

I den broschyren finns bra information om hur man kan förbereda sig.

Broschyren kan beställas (<https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/broschyren-om-krisen-eller-kriget-kommer/>) eller laddas ned (<https://rib.msb.se/filer/pdf/28494.pdf>). <https://rib.msb.se/filer/pdf/28494.pdf>). Ytterligare väsentlig information finns på MSBs webbplats - Råd till privatpersoner (<https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/>).

Skyddsrum

Brf Jupiter har 11 skyddsrum, som står under MSB:s tillsyn. Skyltar (se nedan) som visar var skyddsrummen är belägna finns uppsatta på fasaden.

Källarförråd

En del, men inte alla, av våra källarutrymmen är byggda för att kunna fungera som skyddsrum om behovet skulle uppstå. Dock används de flesta av källarutrymmena som förråd. För att förråden ska vara möjliga att utrymma inom föreskriven tid, 48 timmar, är det viktigt att vi inte fyller dem med sådant som egentligen borde slängas.

Ur brandsäkerhetssynpunkt gäller detta även förråd som inte är belägna i skyddsrum.

Fredrik Andersson

Skräp

Avslutningsvis skulle vi vilja skänka er ett erkännande, och det är många, som tar er tid att dagligdags plocka upp skräp som andra har lämnat efter sig. Det bidrar till att hålla vår park och andra ytor renare och alla blir gladare om man slipper se skräp liggande. Ett stort tack för ert uppskattade initiativ.



Styrelsens medlemmar

Pelle Edmark, ordförande

- Född 1952 i medlem i styrelsen sedan 2007
- Fil.kand. i geovetenskap, nästan färdig civilingenjör Lantmäteri
- Lärare KTH, forskare FOA (numera FOI), chef för konsultverksamhet inom Lantmäteriverket med koppling till Försvarmakten därefter divisionschef Lantmäteriverket (numera Lantmäteriet), konsult Mandator, egen konsultverksamhet, pensionär
- Specialiserad inom geografiska informationssystem och senare offentlig upphandling
- Ersättare i styrelsen för PC Citys Samfällighetsförening
- Gift sedan 2005 med Ghita Edmark
- Två egna barn från tidigare äktenskap och två bonusbarn, barnbarn och bonusbarnbarn

Lars Träff, vice ordförande

- Född 1964
- Ekonomisk utbildning.
- Egenföretagare 2015–2018 med flertalet anställda.
- Nu Marketing Specialist på Philips AB.
- Styrelseledamot i Brf Rålabskov 3 (var med och ombildade föreningen).
- Vice ordförande i HSB distrikt Nordost.
- HSB representant i Brf Spåret.

Anna Jägberg, sekreterare

Född 1965 och bor på Grindtorpsvägen 43 med min man, Erik. Våra tre barn, Isak, Ebba och Klara är utflugna sedan några år.

Jag har suttit i styrelse för Brf Jupiter i sex år och de sista fyra som sekreterare och jag tycker uppdraget är spännande och givande.

I grunden är jag ämneslärare i svenska och engelska för högstadiet och gymnasiet. Efter tio år som lärare blev jag skolledare, först biträdande rektor och sedan rektor bland annat för Svenska Skolan i London. Jag har genomgått den statliga rektorsutbildningen. Sedan sju år tillbaka arbetar jag på Skolverket som utbildningsråd. Där leder jag ett stort regeringsuppdrag som handlar om att Skolverket ska förbereda för en övergång till ämnesbetyg.

Anders Alvin, ekonomiansvarig

- Född 1961
- Ekonomisk utbildning och jag har varit verksam i finansbranschen i 40 år. Nu som risk manager på ett fondbolag, tidigare fondförvaltare med inriktning på Asien och teknologi.
- Jag har erfarenhet som VD och styrelsearbete i bolag under tillsyn i både Sverige och utomlands. Bred föreningsbakgrund, allt från ungdomsfotboll till runstensfadder och som revisor i Kalle Anka-klubben
- Bott i Jupiter sedan 2015, två utflugna barn.

Anna Wraxe, ledamot och fritidsansvarig

- Född 1973
- Utbildning: Legitimerad tandläkare sedan 2006
- Eget företag inom Praktikertjänst sedan 2006
- Styrelseledamot TUC Yrkeshögskola.
- Styrelseledamot Tandläkarföreningen inom Praktikertjänst.
- Styrelseledamot Tandläkarföreningen.
- Föreläsare/ kurshållare för tandsköterskor och hygienister.
- Ledarskapskurs inom Praktikertjänst sedan januari 2023-pågående.

Fredrik Andersson, ledamot och webbansvarig

- Född 1961
- Utbildning: Civilingenjör Elektroteknik
- Yrkeserfarenhet från Ericsson inom konstruktion och försäljning i Sverige och utomlands. Numera pensionär.
- Ledamot även i PC Citys Samfällighetsförening

Sara Gillström, ersättare

Född 1991
Utbildning: Elektroteknik (medicinsk teknik) vid KTH
Yrkeserfarenhet som konsult inom kretskortsdesign, bland annat på Saab Dynamics, Ericsson och Atlas Copco
Bott i Jupiter sedan 2021 med min sambo Rasmus och katten Sigge

Per Olof Lingwall, ersättare

- Född 1959
- Utbildning: agronom (huvudinriktning mark/växt och lantbrukssektorns ekonomi)
- Yrkeserfarenhet från Lantbrukarnas Riksförbund, Regeringskansliet (Finansdepartementet), Banverket, Trafikverket och WSP. Numera fristående rådgivare inom infrastruktur (järnväg) och EU
- Omfattande föreningserfarenhet, bland annat från bostadsrättsföreningar som ordförande.



Stora
Jupiterbladet
juni 2024