

Stora Jupiterbladet december 2024

Om olika slag av investeringar

God boendekvalitet till rimlig kostnad brukar vi säga att vårt motto eller devis är. Det kan tolkas som att vi strävar efter en god men inte överdådig boendekvalitet till en kostnad som vi tror att medlemmarna klarar av utan att känna sig skinnade. Det ska helt enkelt vara värt pengarna att bo i Brf Jupiter.

För att åstadkomma denna goda boendekvalitet krävs det insatser och då menar jag inte bara i form av pengar, mänskliga insatser är minst lika viktiga för att uppnå det vi strävar efter.

Enkelt uttryckt kan man säga att man petar in en resurs av något slag vid ett visst tillfälle och får ut en nytta lite senare.

Så fungerar hela, med några undantag, Brf Jupiter. Undantagen jag tänker på är alla nyttor vi köper på avräkning, dvs. sådana som debiteras när man känner till mängden. El, värme och vatten debiteras alla efterhand.

Vi betalar alla vår månadsavgift för att vi vill kunna bo i vår lägenhet hela månaden ut utan påminnelse från förvaltningen. De pengar vi betalar använder föreningen sedan för att betala underhållskostnader för att under 10, 20 eller till och med 40 års tid kunna njuta av hus som fungerar som de ska. Vi investerar i en parkrenovering för att under 20 års tid kunna njuta av en vacker och avkopplande park.

Vi har nyligen investerat i ett nyrenoverat tak som ska befria oss från läckage under ytterligare 40 år. Till det har vi investerat i solceller som ska skapa el så att vi inte behöver köpa lika mycket el från externa elproducenter. En ”solklar” investering!

Alla investeringar inleds med noggrann kalkyl, kan den inte ”räknas hem” blir den inte av.

Man kan utöka investeringsbegreppet. När föreningen och medlemmarna investerar i fritidsverksamheten sätter både föreningen och medlemmarna, framförallt medlemmarna, av resurser som avkastar nyttor, för att inte säga njutningar.

Det lär finnas studier som pekar på att föreningar som har en aktiv fritidsverksamhet också har gladare medlemmar, mindre skadegörelse och mer gemensamt ansvarstagande, en obestridlig nytta.

Under 2025 kommer föreningen att göra en investering i s.k. coworking-lokal, dvs. ett utrymme där flera fristående småföretagare kan hyra en arbetsplats och dela resurser med varandra. Dessutom skapas en social samvaro med möjlighet till erfarenhetsutbyte. En investering till nytta för företagare i föreningen som också bidrar till föreningens ekonomi.

God jul hoppas jag att du haft och önskar dig ett Gott Nytt År
Pelle Edmark
Ordförande Brf Jupiter

Byta ett ord eller två
gjorde det lätt att gå.
Alla människors möte
borde vara så.
Hjalmar Gullberg

Samtal med Sonja Vidén



Foto: Pelle Edmark

Sedan länge har vi i styrelsen tänkt att vi ska intervjua intressanta människor som bor här i Grindtorp och Brf Jupiter. Ett av de första namnen som vi tänkte på var

Sonja Vidén, hon har bott i huset länge, suttit med i styrelsen, är arkitekt och startade och har varit ansvarig för soppluncherna som är ett populärt inslag i föreningens aktiviteter.

Två av oss bestämde tid med Sonja en vacker sommardag och när vi kom dit blev vi bjudna på hemgjord rabarbersaft i Sonjas mysiga lägenhet. Samtalet började genast flyta och Sonja har lätt till skratt och härliga historier. Vi fick veta att hon och hennes man, Lasse, flyttade in på försommaren 1965. Då var höghuset, som Sonja fortfarande bor i, inte färdigbyggt och paret Vidén var inte ens i Sverige. De var på resa i USA och deras vänner hjälpte snällt till med att flytta in makarnas möbler och saker.

Sonja och Lasse möttes på hemmaplan av en innergård som var en byggarbetsplats, balkonger som inte var färdiga och andra änden av huset var bara byggt till tredje våningen. Innergården, som vi nu kallar för parken, blev grundligt planerad redan från början och från mitten av 60-talet har vi haft de karakteristiska rundlarna.

Våra balkonger väcker ofta uppmärksamhet och frågor under årens lopp. Hur tänkte arkitekterna egentligen när de placerade ut balkongerna? Sonja menar att de verkligen är ett dekorativt element och hon om någon borde veta. Sonja är arkitekt och har disputerat och forskat framför allt i hur man tar hand om gamla byggnader och varsamt renoverar dem. När hon satt med i styrelsen samarbetade hon med Lasse Sterner, som också är arkitekt, och tillsammans såg de till att det skrevs in i stadgarna att husen ska renoveras varsamt.

Det var modernt med svängda hus på 60-

talet och dessutom var grundidén från början att Jupiter och Venus skulle vara en och samma förening. Venus blev först färdigbyggt men de snabbt stigande byggpriserna gjorde att tanken om en gemensam förening skrotades.

Livet rullade på och Sonja och Lasse fick tre barn som alla gått i skolor i närheten. Vi frågar varför paret flyttade till Grindtorp? Sonja berättar att hon åkt förbi och då såg våra ståtliga hus som sakta växa fram. Då hade hon en lägenhet i Åkersberga och valet var enkelt att köpa en bostadsrätt i en av Sveriges största bostadsrättsföreningar. Insatsen var på den tiden 11 475 kronor. Räknar man om det till dagens penningvärde blir det ungefär 145 000 kronor.

På 60-talet bodde det många barn i Grindtorp. Det var mer livat i parken förr och det hörde till det vanliga att mammorna ropade ner till sina barn när det var dags att komma hem.

När de tre barnen var små gick det bra att vara fem i lägenheten, men när de blev tonåringar började det kännas trångt. Paret funderade på att köpa ett hus istället. Men de trivdes så bra i Grindtorp att de i stället valde att behålla sin fina lägenhet och köpa en sommarstuga. Den utnyttjas mycket och är en naturlig samlingsplats för familjen.

I köket fanns det förr ingen diskmaskin, dock hade man ett svalskåp. Det fanns också en liten kyl med ett frysfack. Originalfärgen på köksluckorna var ljust grå. Det Sonja verkligen älskar med sin lägenhet är de stora fönstren. Vi kan bara hålla med; det är verkligen underbart med ljusinsläppet.

Att vara utomhus och njuta av frisk luft är viktigt för Sonja. Hon berättar att parken varit fin sedan 1967, när bygget var färdigt, och om man sätter sig där på en bänk, kommer det alltid någon och pratar en stund.

På frågan om det var annorlunda förr berättar Sonja att det var fler unga människor då och att man hälsade mer naturligt på varandra. Sonjas tips till nyinflyttade är att haka på alla aktiviteter som vi har i föreningen eftersom det är viktigt att bygga upp gemenskapen.

Anna Jägberg & Anna Wraxe

Jupiters ekonomi och budget Prognos för 2024

När budgeten för 2024 fastställdes för ett år sedan var de förväntade kostnaderna för året ca 62 miljoner kronor. Av dessa var räntekostnaderna beräknade till 12 miljoner kronor. Detta jämfört med för bara ett par år sedan då våra årliga räntekostnader var omkring och även under 4 miljoner kronor per år.

Nu när året närmar sig sitt slut kan vi konstatera att räntekostnaderna blir något lägre, omkring 11,5 miljoner, då Riksbankens styrräntesänkningar börjar ge effekt.

Trots det kommer de totala kostnaderna att öka och bli drygt 2 miljoner högre än beräknat. Avvikelsena beror främst på vatten och värme. Bytet av rörsystem för varmvatten har gått på över en miljon, en retroaktiv debitering av vatten från tidigare år 800 000 kronor och dessutom hissreparationer i samma storleksordning.

Totalt räknar vi med ett minusresultat på någon miljon för året.

Budget för 2025

I budgetarbetet börjar vi med kostnadssidan för att se hur stora intäkter vi behöver. Som vi brukar säga – avgiften vi betalar ska vara baserad på det slitage vi orsakar medan vi bor här – varken mer eller mindre.

Vi bedömer att varmvattenproblemet nu är löst och att den extraordinära vattenfakturan var just extraordinär (tillfällig). För värmekostnaden räknar vi med att åtgärderna med renoverad VVC normaliseras. Priset är en känd faktor som utvecklas i takt med konsumentprisindex, medan förbrukningen är rörlig.

Den nyinköpta traktorn, som erbjuder möjlighet till snöröjning i egen regi, gör att kostnaden för snöröjning kommer att minska med hundratusentals kronor.

De fallande räntorna, där vi utgår från Riksbankens bedömningar, ser ut att ge ca 1,5 miljoner lägre räntekostnader jämfört med i år.

När vi summerar alla kostnader uppgår de till 63,7 miljoner kronor vilket är 0,7 miljoner lägre än de beräknade kostnaderna för 2024.

Totala intäkter för 2024 blir ca 61,7 miljoner

kronor. För att täcka våra kostnader nästa år behöver avgiften höjas med 4% från januari 2025.

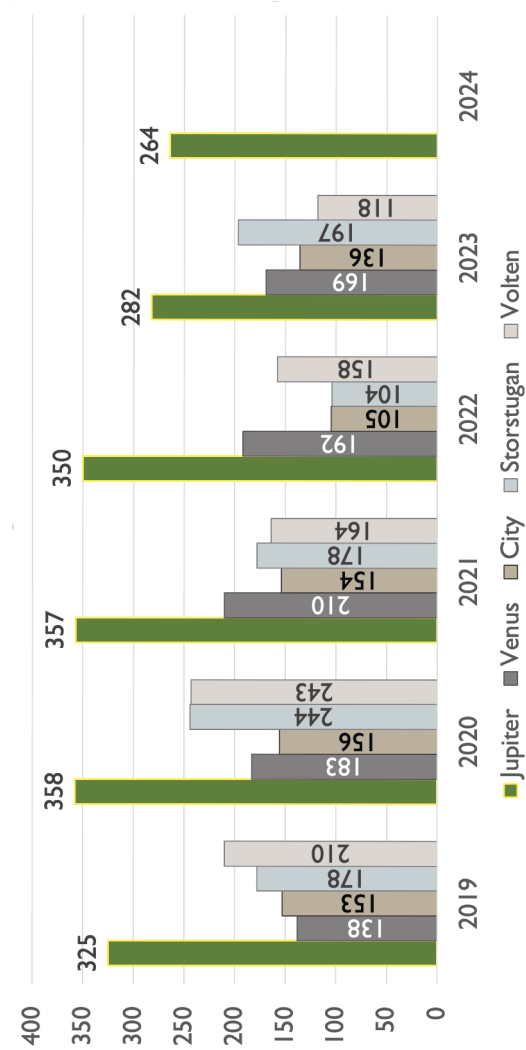
Sparande

Ett nyckeltal som blivit alltmer förekommande är sparande per kvadratmeter. Den ska ge en bild av föreningars förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. I en förening med god ekonomi bör sparandet ligga på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter enligt bostadsekonomer.

För vår förening kommer detta nyckeltal minska till ca 264 kronor under 2024 beroende på att vi räknar med ett minusresultat. Det kommer dock öka igen 2025 enligt vår budget.

I jämförelse med snittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 150 kr/m²) ligger vi bra till och står väl rustade för framtiden.

Anders Alvin



Hållbarhet

Brf Jupiter har en stark inriktning på hållbarhetsarbete och strävar efter att minska sin miljöpåverkan genom olika åtgärder och initiativ. Genom att implementera energi-effektiva lösningar som solpaneler och energisnåla belysningsystem, har föreningen lyckats minska sin energiförbrukning och bidra till en mer hållbar energiförsörjning. Vi ligger i framkant när det gäller våra tvättstugor och det är önskvärt att de flesta brukar dem i stället för att småtvätta hemma.

Föreningen har även fokus på avfallshandling och återvinning, där medlemmarna uppmuntras att sortera sitt avfall. Vi har en stor och välbesökt second handaffär i området och uppmuntrar alla att lämna in sina saker där i stället för att slänga dem i de containrar 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. 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 och 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 allt ses över med kontinuitet. Vi har dessutom långsiktighet när det gäller planerat underhåll för att se till att fastigheterna sköts korrekt.

Anna Jägberg, Sara Gillström & Anna Wraxe

Värmestyrningen i våra hus

Nu har vi kommit in i den kallare perioden på året och alla är förstås måna om att värmen i lägenheterna levereras tillförlitligt.

Det grundläggande målet är att säkerställa en jämn inomhustemperatur under vinterdagarna 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 av en jämn inomhustemperatur kunna hantera snabba väderomkast från varmare utomhustemperatur till stark kyla, eller från vindstilla till kraftiga, kalla vindar.

Värmen i lägenheterna produceras genom att vatten värms upp i våra undercentraler, värmeväxlare, i källaren och cirkulerar därefter genom radiatorsystemen 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.

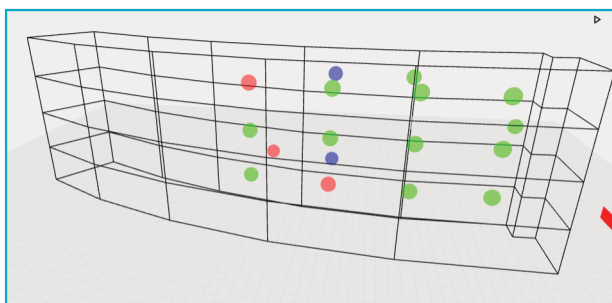
För Brf Jupiter är målet att inomhustemperaturen ska ligga så jämnt och nära 21° C som möjligt. För det ändamålet har ett värmeregleringssystem från Kiona installerats. Det utnyttjar en algoritm som i förväg förser värmeförsörjningssystemet med en prognos på hur mycket värme som behöver levereras till lägenheternas radiatorer – timme för timme och dag för dag för att åstadkomma en jämn inomhustemperatur på 21° C. Den styrinformationen 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.

Du kanske har sett en liten fyrkantig dosa i din lägenhet? Se bilden till höger. (Egain slogs ihop med Kiona därav egain på dosan.) Det är viktigt att den är placerad ungefär i ögonhöjd, och om den är placerad på en vägg är det av största vikt att den inte täcks över av gardiner eller andra föremål som begränsar luftflödet.



Foto: Pelle Edmark

Dosan är en temperatur- och fuktighetsgivare. En dosa 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 prognosmatade styrinformationen leder till avsedd inomhustemperatur. Om resultatet avviker från måltemperaturen i föreningen justeras den genom att värmen till radiatorerna ändras, höjs eller sänks.

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 omgivna av andra lägenheter, påverkas inomhustemperaturen av de yttre förhållandena olika mycket. Vårt mål är att samtliga lägenheter i föreningen skall förses med en dosa.

Sammanfattningsvis ger den prognosstyrda värmestyrningen bättre förutsättningar för att

hålla inomhustemperaturen jämn även vid kraftiga väder- och temperaturförändringar eftersom styrningen förbereder värmeförsörjningen till radiatorerna innan väderomslaget sker. 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 det ger även ett bidrag till hållbarhetsnivån inom föreningen.

Fredrik Andersson & Kristofer Kilander

Solceller och takreovering

Omläggningen av föreningens tätskikt på taket är nu klart och solcellerna är monterade. Vi har samtidigt som montage och omläggningen uppdaterat vår taksäkerhet till dagens standard vilket har saknats innan.

Totalt har det monterats 580 solceller som tillsammans har en installerad effekt på 319 kW.

Vår beräknade årsproduktion kommer vara cirka 250 000 kWh.

Med den förbrukning som föreningen har hoppas vi kunna förbruka större delen av den el som produceras i stället för att sälja den. Elen som produceras kommer användas i tvättstugor, hissar, belysning, mm.

Kristofer Kilander

Varmvattencirkulationen

Vi har nu bytt ut VVC (varmvattencirkulationen) som finns på vindarna, efter bytet har de stora problemen med varmvattentillförseln försvunnit, vi vet att det är några lägenheter som fortfarande har problem vid vissa tillfällen. Vi undersöker problemen som förmodligen beror på felaktigt monterade blandare.

Kristofer Kilander

Föreningens bin

Året har varit tufft för föreningens bin. Efter en tidig vår med värme och mycket blomning tog den slut efter midsommar, bina var då tvungna att börja äta upp de lager som fyllts på vilket gjorde att vi valde att inte ta ut någon honung utan låta dem äta upp den själva.

Med hjälp av vårt val av plantering i parken som innehåller mycket växter som blommor under hela sommaren kunde bina fylla upp förråden igen och ge oss honung, vi valde att inte plocka ur maximalt men kunde ändå skatta cirka 60 kg honung.



Foto: Kristofer Käländer

Nu är bina invintrade och förhoppningsvis vaknar de upp i vår redo för nya tag.

Fakta om våra bin

Arbetsbin har olika uppgifter beroende på deras ålder. De yngsta bina stannar i kupan och tar hand om dem som föds efter dem, medan bin som blivit en vecka gamla ansvarar för att bygga nya vaxceller och dela ut mat. En vaxcell är den fina hexagonala formen vi ser i bikupor.

När de blir lite äldre börjar de vakta och hjälpa till att försvara hemmet. Och som erfarna seniorer, när de är över tre veckor gamla, ger de sig ut för att leta efter pollen. Anledningen till att arbetsbin har olika roller

för olika åldrar är på grund av storleken på deras hjärnor och minneskapacitet. Det tar viss tid efter födseln för dem att bygga upp tillräckligt med minneskapacitet för att komma ihåg hur de ska hitta tillbaka hem.

Kristofer Käländer



Foto: Kristofer Käländer

Parcken

Den stora upprustningen av vår fina park avslutades helt under 2024. Under garantitiden kan vissa saker behöva åtgärdas, till exempel kompletteringar av växter som inte tagit sig. Ett positivt resultat av upprustningen är bevattningsanläggningen som medfört att växterna överlevt bättre än förväntat.

I våras beslutade styrelsen att ersätta den gamla traktorn med en ny och större traktor. Underhållskostnaderna för den gamla traktorn var höga samtidigt den nya traktorn i betydligt högre grad kan användas för snöröjning och därmed minska föreningens kostnader för att köpa in snöröjningstjänster. Lekplatserna har också fått ny och bättre belysning vilket vi hoppas är till gagn för alla unga Jupiterbor och deras föräldrar.

Vi vill påminna om att iaktta största försiktighet vid bilkörning på gården och att denna i så hög omfattning som möjligt bör undvikas.

PO Lingwall



Foto: Kristofer Kilander



Parkrenovering Foto: Pelle Edmark

Grindtorpsvägen

Grindtorpsvägen är vår stora gata i Jupiter oavsett om vi åker bil eller buss. Om vi ska gå till Täby centrum för att handla eller att resa med Roslagsbanan så korsar vi Grindtorpsvägen. Gatan och de planer som Täby kommun har för dess utveckling har betydelse för oss som bor i Jupiter. Styrelsen har därför tagit kontakt med kommunen för att höra vad som är på gång.

Kommunen har inga stora projekt på gång, de vill gärna utöka antalet parkeringsplatser, särskilt med tanke på att det många besökare till Kyrkornas loppmarknad under onsdagar och lördagar. Tanken är att man ritat om vägmarkeringen och man vill undvika att bilarna parkerar på gräsytona.

Minskad trafik

Biltrafiken minskade betydligt på Grindtorpsvägen i samband med att Täby Allé öppnades. Kommunen gör regelbundet trafikmätningar utmed gatan och man tror inte att trafiken framgent kommer att minska i någon större omfattning. Däremot bedömer kommunen att trafiken på Täby Allé kommer att öka när Galoppfältet har bebyggts med bostäder om området öppnas för biltrafik

För många boende hos oss kan hastigheten på Grindtorpsvägen kännas hög. Kommunen planerar dock inte för några hastighets-sänkande åtgärder till exempel gupp eller generella hastighetssänkningar. SL är generellt negativ till hastighetssänkningar eftersom detta förlänger körtiden för bussarna. Hastigheten har dock satts ner till 30 km/h vid den temporära förskolan vid korsningen Grindtorpsvägen-Östra banvägen.

Denna hastighetssänkning kommer att ligga fast så länge förskolan är finns på nuvarande plats. En ny förskola byggs i Näsbydal. Trafiken (lämna/hämta) till och från den temporära förskolan hanteras från Näsbydalsskolan och påverkar därmed inte trafiken på Grindtorpsvägen.

Kommunen är medveten om att sikten vid korsningen Grindtorpsvägen-Östra banvägen är bristfällig på grund av det skydd av glas som installerats vid korsningen.

Signalregleringen för övergångsstället i höjd med Grindtorpsvägen 33 har tagits bort under 2024. I stället har övergångsstället försetts med en refug, dvs gatsten som tvingar ner hastigheten och därmed underlättar för gående att passera gatan säkert. Signalreglering är också en dyr åtgärd som kräver regelbundet underhåll.

Övergångsstället vid hållplats Grindtorp norra har också försetts med refug. Kollektivtrafiken är viktig för oss boende i Grindtorp och det gäller särskilt buss 605 som matar till Danderyds sjukhus och tunnelbanan. Täby kommun bevakar kontinuerligt SL:s trafikutbud och då i samband med tidtabellskiftet där kommunen har en viss påverkansmöjlighet. Kommunen är bekymrad över SL:s dåliga ekonomi.

PO Lingwall

Valberedningen

Valberedningens uppgift är att föreslå kandidater till styrelseledamöter, valberedning, revisorer och ersättare som ska väljas på föreningsstämman.

Idag består valberedningen av tre medlemmar.

Valberedningen strävar efter att föreslå kandidater med varierande men relevanta kunskaper för att på så sätt få en styrelse med så bra blandning av kompetenser som möjligt. Styrelsen består idag av tre kvinnor och sex män. Inför eventuella vakanser vid stämman 2025 ser vi gärna minst en kvinnlig sökande för att inte göra fördelningen ännu ojämnare.

Det är inte nödvändigt att man har någon särskild utbildning, bara man har ett intresse och engagemang för att åta sig ett styrelseuppdrag. Var och en bidrar till arbetet efter sin egen förmåga.

Du som är intresserad av att åta dig uppdrag i föreningen kan maila till valberedningen på valberedningen@jupiter1.se

Paula Lundblad

Höstinformationsmöte

Brf Jupiter 20 november

OBS! Varning för upprepningar!

Glädjande att se att ett stort antal medlemmar trotsar årets första snöväder och kommer till Grindtorpskyrkan för ett informationsmöte för Brf Jupiter. Pelle Edmark, ordförande, inleder med att hälsa alla välkomna och tackar från styrelsen och förvaltningen att man kommer till informationsmötet. Pelle presenterar styrelsens medlemmar och personalen på förvaltningen.

De bilder som visas finns att tillgå på Brf Jupiters webbplats och kan också nås via denna länk.

<https://tinyurl.com/3w9ydacx>

Vad gör vi med våra pengar 2025?

Anders Alvin, ekonomiansvarig, informerar om årets budget, ekonomin just nu och den kommande budgeten för 2025. Därefter går han igenom ränteläget för föreningens lån och hur det har sett ut under några år.

Vatten- och värmekostnader har delvis varit högre bland annat pga en faktura från Täby kommun på 800 000 kronor avseende kostnader för 2022 som Täby missat men som vi behöver betala och som inte fanns med i budget för 2024.

Budget för 2025.

Kostnader: 63,7 miljoner

Intäkter: 64 miljoner

2025 års avgift

Styrelsen har beslutat att avgiftshöjningen för 2025 blir 4 %, gäller även förråd, garage, parkeringsplatser.

Krisberedskap

Anna Jägberg, sekreterare, pratar om krisberedskap. Viktigt att du vet vad som är ditt ansvar - vatten, värme, mat och kommunikation - i upp till en vecka. Täby kommun har trygghetsinformationspunkter. Vår närmaste är Kommunhuset.

Varmvattencirkulationen

Kristoffer Kilander, förvaltare, går igenom problemet med varmvattnet som finns i vissa portar. Byten av ventiler, rör på taket, pumpar samt rengöring av värmeväxlarna gjorde att vattnet blev varmt, men när solcellerna kopplades in blev det återigen strul på Grindtorpsvägen 1 och 13. Har du problem är det viktigt att rapportera det till förvaltningen som då kan hjälpa till.

Om du inte felanmäler till förvaltningen kan du inte få hjälp!

Föreningens nya traktor

Vi har investerat i en ny traktor. Med en större traktor kommer vi kunna sköta snöplogningen själva på bland annat parkeringen de delar som är Brf Jupiters ansvar. Vi kommer därigenom att spara kostnader.

Hur värmen styrs i våra lägenheter

Kristoffer visar en bild som beskriver hur värmen styrs i våra lägenheter. Värmen styrs till runt 21° Celsius. Mer information kommer i Stora Jupiterbladet.

Parkreoveringen avslutad

Kristoffer informerar om att parkreoveringen nu är avslutad. Vi är nu inne i en garantiperiod som sträcker sig över två kommande säsonger. Det segel som har satts upp vid boulebanan har blivit mycket populärt.

Solceller!

Vår förvaltare Kristoffer visar en bild som visar hur det ser ut på taket. 580 paneler är monterade.

Den maximala effekten är på totalt 319 kilowatt (kW) – en stor anläggning.

Vi hoppas kunna producera 248 000 kilowattimmar/år. Det innebär ungefär ¼ av vår totala förbrukning.

Slutbesiktning idag den 20 november!

Besiktningssmannen (oberoende) var mycket nöjd. Efter slutbesiktningen är nu solcellerna i gång. Planer finns på att sätta upp en skärm på förvaltningskontoret där det ska se gå att se vad vi producerar.

Föreningen har 30 års garanti på solcellsanläggningen men skrivs av på 15 år för att underlätta ett framtida eventuellt byte tidigare. Teknikutvecklingen går fortfarande snabbt av solcellspaneler.

Fritidsverksamhet

Anna Wraxe, ansvarig för fritidsverksamheter, berättar om föreningens fritidsverksamhet. Första advent kommer vi tända ljus i vår park. Vi kommer inte tända en gran utan vi kommer ha en annan lösning av hållbarhetsskäl. En gran kostar 20 000 kr/år och den slängs efter några veckor.

(Efter höstmötet visade det sig att föreningen glömt att avbeställa granen för 2024 varför det "dök upp" en gran starx innan den 1:a advent i all.a fall. Red. anm.)

Frågestund

▷ När kommer det ett vindskydd till lekparken?
Frågan hanteras för närvarande av styrelsen.

▷ Varför lyser belysningen i trapphusen även på natten?

Felanmäl detta till förvaltningen.

▷ Finns det möjlighet att lagra strömmen som solcellerna producerar?

Det går, men vi gör av med så mycket el i vår förening att det i nuläget inte är ekonomiskt att köpa batteri för att lagra.

▷ Ska vi betala för varmvattenförbrukningen i våra lägenheter?

Det finns krav på att installera varmvattenmätare i nyproduktion. Vi har inte några planer på detta i nuläget, men om omständigheterna förändras kan det bli aktuellt med varmvattenmätare, som utgår utifrån från den faktiskt förbrukningen/lägenhet.

▷ Viktigt att anslag om hissavstängning är korrekta. Om det står 8-14 får det inte vara så att hissarna stängs av 7.40 – det är mycket irriterande. Vad gör föreningen?

Vi beklagar detta och ser över att det inte sker igen.

▷ **Det har inkommit en motion som rör lekparken. När kommer den hanteras?**

En motion hanteras vid stämman på senvåren. Eftersom de flesta delarna av det som beskrivs i motionen finns med i budgeten för 2025 kommer denna därför att besvaras av styrelsen i närtid.

Slut

Anna Jägberg

Brf Jupiters fritidsaktiviteter

Som alla vet vid det här laget har vi i Brf Jupiter en hel del fritidsaktiviteter om man är intresserad av att umgås med sina grannar.

Information

Eller kanske rättare sagt; vi hoppas att alla vet. Vi informerar via de elektroniska tavlorna i entréerna, sätter upp lappar, lägger ut informationen på webbplatsen och är tillgängliga för en pratstund två gånger om året- dels vid årsstämman, dels på informationsmötet som hålls varje höst. Alla nya medlemmar får skriftlig information hem och vi försöker hålla ett informationsmöte för nyinflyttade någon gång om året.

Prenumerera

Något som vi gärna ser att alla vet och tar del av är att man kan prenumerera på ny information som läggs ut på webbplatsen. Det enda man behöver göra är att informera förvaltningen om vilken mejladress man har.

Vad är det vi vill att ni ska veta?

Vi är ju otroligt stolta över att vara en bostadsrättsförening som månar om er trygghet och grannsämja och fritidsaktiviteterna är ett led i det. Ni kan träffa era grannar utomhus för att spela boule en gång i veckan eller flera om ni skulle vilja det. Att vara utomhus i vår fina park är verkligen härligt och ni kan utnyttja den genom att grilla på grillplatsen, sitta på några av de fina sittplatserna eller gå med i trädgårdsgruppen som pysslar om parken lite extra.

Flaggrupp

En relativt ny liten grupp är flaggruppen som är ansvarig för att flaggningen sköts korrekt och de kanske också behöver förstärkning?

Parkvård

Två gånger om året träffas alla som vill och hjälper till att göra parken vår- och höstfin. Då bjuds det också på god lunch och det brukar lottas ut fina vinster till dem som närvarat. Vet ni att vi har en bisyssla? Ja, vi har faktiskt några bikupor som genererar vår egen Jupiterhoning och den säljs så länge lagret räcker på förvaltningskontoret.

Decembertradition

I december har vi två aktiviteter som är utöver den ordinarie planeringen. Den ena är att vi i styrelsen bjuder till grantändning och glöggmingel på första advent och den andra är att man kan komma till Ganymedes, vår uthyrningslokal, för att se ett glädjefyllt litet lussetåg samtidigt som man bjuds på fika. Båda aktiviteterna är oerhört populära men vi ser gärna att ännu fler kommer.

Under året finns det en del andra aktiviteter som rullar på med kontinuitet och de är vinprovning, pubafton, stick- och hantverkscafé och soppluncher.

Mer information finns i våra entréer och på webbplatsen så prenumerera gärna på nytt som läggs ut där. Tveka inte heller att kontakta förvaltningen om det är något som du är nyfiken på eller om något är oklart.

Anna Wraxe



Oktober 2009, med snö Foto: Pelle Edmark

Upptäck glädjen i vävstugan

Visste du att vi har en vävstuga i källaren på Grindtorpsvägen 31? Här finns vävstolar i olika storlekar och modeller, redo att användas.



Foto: Pelle Edmark

Nu söker vi fler vävintresserade Grindtorpare som vill bli en del av vår gemenskap. Har du tidigare erfarenhet av vävning? Perfekt, vi behöver bli fler! Är du nybörjare? Välkommen du också! Vi kan inte garantera plats för nybörjare på en gång, men hoppas snart kunna erbjuda introduktion och handledning.

Vill du veta mer eller anmäla ditt intresse? Hör av dig till Sara Gillström på Grindtorpsvägen 13, 076-11 44 231, gärna SMS.

Sara Gillström

Handarbetscafé – välkommen till vårens träffar

Under hösten har vi haft åtta härliga träffar där vi handarbetat, fikat och framför allt umgåtts. Nu tar vi jullov, men redan i januari är vi tillbaka varannan vecka.

Oavsett om du stickar, virkar, syr eller ägnar dig åt något annat pyssel är du varmt välkommen. Är du nybörjare och vill lära dig sticka eller virka? Kom förbi! Vi har ingen formell kurs, men vi hjälper gärna till och delar med oss av våra kunskaper.

Vårens första träff blir torsdag den 16 januari kl. 18:30 i Ganymedes. Anslag med alla datum kommer i trapphusen och på hemsidan.

Sara Gillström

Minns du?

Apropå Samtal med Sonja Vidén, har du minnen från Grindtorp som du vill dela med dig av?

Om du bott i Brf Jupiter några år har du säkert bilder eller minnesintryck som flera medlemmar skulle vara intresserade att ta del.

Maila till styrelsen@jupiter1.se

Hjärtstartare

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 hjärtrytmen 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 en 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.



Hjärtstartare vid Grindtorpsvägen 23

Foto: Pelle Edmark

Så använder du en hjärtstartare

- Starta hjärtstartaren så snart den finns tillgänglig.
- Fäst elektroderna på bröstkorgen, när båda är på plats analyserar hjärtstartaren hjärtrytmen.
- 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 hjärtrytmen 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.

Källa: <https://tinyurl.com/5f65fn5x>

Utbildning i första hjälpen och HLR

Visste du att du kan gå en gratis utbildning i hjärt-lungräddning on-line?

<https://tinyurl.com/37psp8r3>

Röda korset ger också en mängd utbildningar både on-line och fysiska träffar

<https://tinyurl.com/55hbpdar>

Du kan också anmäla din till sms-livräddare. Det är en app som larmar när SOS Alarm får ett larm om hjärtstopp och du befinner dig i närheten. Du behöver ha en HLR-utbildning

och vara över 18 år för att vara aktuell för appen.

Läs mer på:

<https://www.smslivraddare.se/app/>

Anna Jägberg

Husdjur och andra djur

Husdjur är välkomna, under förutsättning att de inte smutsar ner eller stör grannarna i byggnaden.

Hundar eller katter får dock inte rastas eller lämnas utan ägarens tillsyn i närheten av barnens lekplatser, på fastighetens grönområden eller på parkeringsplatserna. Hundar ska naturligtvis hållas kopplade när de är på gården. Hundarna får heller inte kissa på husfasaden eftersom det uppstår frätskador vilket innebär höjda avgifter eftersom vi alla behöver dela på de kostnader som uppstår.

Vi matar inte fåglar på gården eller från balkongerna. Det finns andra, mindre trevliga djur, som också är intresserade av fåglarnas mat till exempel råttor och möss.

Trivselregler som gäller för alla, även för dig som hyr i andra hand.

- Låt inte din hund kissa på fasaden då det blir ett långsamt förfall och dessutom ska din hund alltid vara kopplad. Om hunden råkar bajsas ska du givetvis plocka upp efter den.
- Tvätta inte bilar och cyklar på allmän plats då det inte är tillåtet att göra det överhuvudtaget.
- För er som har garage gäller det att ni inte får ladda bilen i garaget och inte heller ha t.ex. kyl eller frys i garaget.
- Kasta inte snus/ prillor och annat i parken. Håll rent. Mata inte heller fåglar eller råttor genom att lägga ut mat eller slänga ut rester från balkongen.
- Rökning är inte tillåten på balkongen eller vid byggnaden eller nära lekplatser. På balkongen är det inte heller tillåtet att grilla med kol. Vi har en grillplats på Kometvägen mellan låghusen och det är endast där man får grilla.
- Kasta inte flaskor, tidningar, wellpapp, pizzakartonger, konservburkar etc. och grovsopor i de ordinarie sophållarna. Det finns sortering vid Grindtorpsvägen 2325. Föreningen tillhandahåller dessutom containers för grovsopor och detta informeras det om på webbplatsen.
- Parkera cyklar på anvisad plats och används inte cykeln, ta bort den.
- Undvik att köra bil och moped i parken. Detta gäller även vid in och utflytt och leverans av varor. Tillstånd krävs.
- Släpp ej in obehöriga genom porten.
- Renovera, spika och borra görs med hänsyn till grannarna. Tillåtna tider är måndag torsdag : 08.00-20.00. Fredag: 09.00-16.00. Lördag 09.00-16.00. Söndagar och alla helgdagar är vilodagar.
- Respektera dina grannar och sänk ljudnivån ju senare det blir.
- Använd inte entréerna eller utrymmet utanför din dörr som förvaringsplats. Det försvårar för städpersonal och vi får dyrare städning vilket kan ge dyrare boendekostnad. Det försvårar också vid brand och dessutom ser det illa ut.

Vid skador och problem med fastigheterna kontakta förvaltningskontoret och felanmäl på

08-758 68 80.

Håll dig uppdaterad genom att titta på webbplatsen och tavlorna i entréerna och prenumerera på nyheter som läggs ut på webbplatsen. Detta gör du genom att informera förvaltningen på Grindtorpsvägen 13, om din mejladress.

Läs gärna på webbplatsen om vilka fler trivselregler som vi har i föreningen.

Lars Träff

Rules of comfort that apply to everyone at Brf Jupiter, including you who rent.

- Do not let your dog urinate on the facade of the house as it will slowly decay. Your dog must be on a leash at all times. If your dog happens to poo, you must of course pick it up.
- It is not allowed to wash cars or bikes anywhere. Use a public wash place at a petrol station.
- For those of you who have a garage, you are not allowed to charge the car in the garage. It is also not allowed to have a fridge or freezer in the garage.
- Do not throw snuff/cigarettes and other things anywhere in the park. Also, do not feed birds or rats by putting out food or throwing leftovers from the balcony.
- Smoking is not permitted on the balcony or near the property or the playgrounds. It is also not allowed to barbeque with charcoal on the balcony. There is a barbeque area on Kometvägen between the lowrise buildings, and that is the only place where you are allowed to barbeque with charcoal.
- Do not throw bottles, newspapers, corrugated cardboard, pizza boxes, cans etc or bulky rubbish in the regular rubbish bins. There is a sorting area at Grindtorpsvägen 23-25. We also provide separate containers for bulky rubbish several times a year. You can find information about dates on the webpage.
- Park bikes in designated places. If you do not use your bike, please remove it.
- Avoid driving cars and mopeds in the park. This also applies when moving in and out and for the delivery of goods. Permission is required.

- Do not let unauthorized persons in through the entrances on the ground floor.
- Renovating, drilling and carpentry should always be done with consideration for the neighbours. Permitted times are Monday/Thursday: 08.00-20.00. Friday: 09.00-16.00. Saturday: 09.00-16.00. Sundays and holidays: not allowed at all.
- Respect your neighbours and keep loud noise down the later it gets in the evening.
- Do not use the entrances or the space outside your door as storage as it makes it more difficult for our cleaning staff. We could get more expensive cleaning, which can lead to more higher accommodation costs. It also makes it difficult in the event of fire and it looks messy.
- In case of damage and problems with the property, contact the administration office and report the fault on 08758 68 80.
- Do not use the entrances or the space outside your door as storage as it makes it more difficult for our cleaning staff. We could get more expensive cleaning, which can lead to more expensive accommodation costs. It also makes it difficult in the event of fire and it looks messy.

Stay updated by looking at the website <https://www.brfjupiter.se/> and subscribe to new posts. You do this by informing the administration office at Grindtorpsvägen 13, of your email address. There is also information on the boards in the entrances.

Lars Träff



*Norrskan över Jupiter
Foto: Nazeli Sirunyan*

Stora Jupiterblader december 2024

Ansvarig utgivare: Pelle Edmark

Styrelsen och förvaltaren har skrivit alla texter.

Pelle Edmark har redigerat.

Rubiker i **Gill Sans**,

Brödtext i Garamond

Täby den 27 december 2024