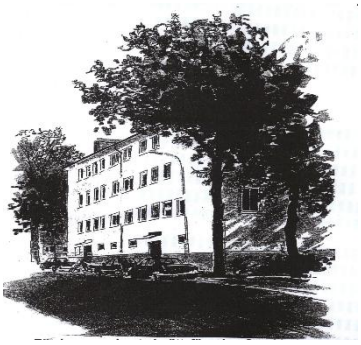
INFOBREV mars 2026



Brf Stockholmshus 11

Kära medlemmar!

Tack för det stora deltagandet vid extrastämman den 26 november och årsmötet den 15 december 2025. Vid årsmötet valdes en ny styrelse bestående av

- Sebastian Zarzar Gandler (omvald, 1 år)
- Sofia Aittamaa (omvald, 1 år)
- Nathan Solomon (omvald, 2 år)
- Tove Rauscher (omvald, 1 år)
- Teresia Bergström (omvald, 1 år)
- Emelie Sahlstedt (omvald, 1 år)
- Susanne Johansson (suppleant, nyvald, 2 år)
- Jan Orrghen och Elin Molander fortsätter som suppleanter.

Till valberedningen omvaldes:
- Joakim Söderholm (1 år)
- Afrodite Paraskevopoulos (sammankallande, 1 år)

Ny internrevisor:
- Sue Lange (1 år)

Ny revisorssuppleant:
- Andreas Holman (1 år)

Ny extern revisor:
- Sebastian Lexander, Kungsbron Borevision

Per Engzell avgår i samband med pension.

Uppdaterade stadgar och nya mötesformer

Föreningens stadgar kompletterades vid årsmötet med en ny paragraf (§ 58) som anger att förslag om ändring av föreningens tomtgränser ska godkännas med minst två tredjedels majoritet vid två på varandra följande årsmöten, varav det första ska vara ordinarie. Stadgarna har nu även anpassats till ny lagstiftning,

vilket bland annat möjliggör att stämmor framöver kan hållas både fysiskt och digitalt. Det skulle alltså vara möjligt att som medlem delta digitalt om man inte fysiskt kan ta sig till stämman vilket ökar medlemsinflytandet. En första omröstning om de nya stadgarna hölls i samband med årsmötet som då antog stadgarna. För att de ska träda i kraft planeras en andra omröstning vid nästa extra, eller ordinarie stämma. Stadgarna finns att läsa på hemsidan och utskrivna hos Mats på expeditionen.

Styrelsens utvecklade arbetssätt och bättre framförhållning
Efter det svåra årsmötet kring fönsterfrågan har styrelsen beslutat att utveckla sitt arbetssätt. Informationsutskick ska göras varje kvartal, både via brevlådor och e-post till dem som är registrerade hos SBC för att hålla medlemmar informerade om aktuella projekt. Informationen kommer också att finnas på hemsidan. Underhållsplanen ska revideras och större åtgärder i den ska föregås av besiktningar för att skapa mer realistiska tidsperspektiv. Exempelvis undersöks just nu radiatorernas skick för att fastställa om ett byte verkligen är nödvändigt inom de närmaste tre åren. Detta kan positivt påverka behovet av framtida avgiftshöjningar på kort sikt.

Arbetsgrupp för energieffektivisering
Energieffektiviserande åtgärder ska i möjligaste mån särskiljas från övrigt underhåll för att ge bättre framförhållning i beslutsprocesser. En arbetsgrupp för energieffektivisering kommer att bildas och medlemmar, gärna med kunskap inom bygg, byggnadsvård eller energi, uppmuntras att delta. **Hör av dig till styrelsen@stockholmshus11.se om du vill bidra.**

Fönsterrenovering och bygglov
Föreningen har fått besked från stadsbyggnadskontoret att bygglov inte krävs för trevåningshusen, vilket innebär att arbetet nu går vidare med att ta fram en tidsplan för fönsterrenovering och byte av det inre glaset. För höghusen inväntas fortfarande besked från bygglovshandläggare om huruvida bygglov krävs. Fönsterrenoveringen är en viktig del av föreningens energioptimeringsarbete. Parallellt ses

möjligheter över för ytterligare värmeoptimering samt vattenbesparande åtgärder. Vid årsmötet i december beslutades, efter långa och givande diskussioner, att föreningen i samband med fönsterrenoveringen ska byta innerglasen till energisparande glas enligt alternativ 2, i enlighet med styrelsens rekommendation. Efter synpunkter från flera medlemmar har styrelsen beslutat att inte byta det inre glaset i badrumsfönstren, då den befintliga glasstrukturen är svår att ersätta på ett tillfredsställande sätt med dagens lösningar.

OVK, stamspolning och planerat underhåll
OVK pågår och stamspolning har genomförts i samtliga fastigheter, medan spolning av lokalerna återstår. Mindre skador i trapphusen åtgärdas enligt underhållsplanen. Under året planeras genomgång av utomhustrappor, grusade ytor, gångar med betongplattor samt entrépartier och portar.

Föreningens ekonomi och lån
Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och överlag ser utvecklingen positiv ut, men styrelsen planerar för ökade driftskostnader framöver. Målet är att nå ungefär 200 sek/m² i sparade medel för underhåll inom ett par år. I mars omförhandlas föreningens ena lån. Tack vare en ny strategi kring räntebindning har vi redan uppnått fina besparingar, vilket stärker föreningens ekonomi ytterligare.

Månadssavgiften
Den justering av månadsavgiften (10%) som annonserades förra våren och som beslutades träda i kraft i januari kommer med avgiften för mars månad, och eventuella kommande förändringar kommer att meddelas i god tid.

Nytt cykelrum och rensning av cykelförråd
Ett nytt cykelrum har nu öppnats på Sicklingsvägen 12–18. Det kommer att kompletteras med en ny dörr, nya cykelställ och fler takmonterade krokar. Alla cykelförråd har inspekterats av cykelrum.se under vecka 7 och bortforsling av omärkta cyklar och barnvagnar sker så fort vädret tillåter.

Trädgårdsarbete inför våren

Trädgårdsarbetet planeras inför våren, bland annat gödsling av körsbärsträd för att gynna blomning samt förbättring av parkernas grusgångar. Ansning av buskar har redan påbörjats.

Tvättstugan – tillsammans håller vi ordning

I tvättstugan ser det nu bättre ut efter att Rubin vid årsskiftet rensade den på stora mängder kvarglömda kläder. Det är viktigt att vi hjälps åt att hålla rent och snyggt där. Ta hem torr tvätt så snart du kan, torka av maskinerna när du tvättat färdigt och glöm inte att tömma de två filtren i torktumlaren.

Återbruksrummet öppet igen

Återbruksrummet på Knektvägen 11 har öppnat igen. Här kan du lämna sådant som är helt och rent och som du tror någon annan skulle ha nytta av. Till exempel husgeråd, leksaker, spel, barnböcker. Lämna inte textilier, inklusive kläder/skor, möbler och sådant som är brand- eller miljöfarligt. Vill du bli av med något som inte är lämpligt att lämna här? Sätt upp en annons på anslagstavlan. En grupp medlemmar har åtagit sig att hålla ordning i rummet, men vill vi ha det kvar har vi alla ett ansvar för att lämna det i det skick vi vill finna det.

Vem ansvarar för vad? – Rubin, SBC och styrelsen

Rubin ansvarar för fastighetsunderhåll, tillsyn och hantering av ärenden såsom ombyggnationer, störningar och andrahandsuthyrningar. Ärenden och felanmälningar ska anmälas via hemsidan eller direkt till Rubin. SBC ansvarar för den ekonomiska förvaltningen samt uthyrning av garage och parkeringsplatser. Styrelsen ansvarar för verksamheten, att underhållsplanen följs och att medlemmarnas gemensamma intressen förvaltas långsiktigt, samt för att värna god grannsämja.

Vad kan du bidra med?

Alla gemensamma utrymmen ägs av medlemmarna tillsammans och alla uppmanas bidra till ordning, exempelvis i soprum och tvättstuga, särskilt med tanke på föreningens hela 520 medlemmar. Ibland räcker det långt med att platta till en extra

kartong eller vänta en dag med att ställa ut ytterligare en soppåse – små insatser gör stor skillnad när vi är många.

Mot ljusare tider
Avslutningsvis – våren är på väg. Snart blommar körsbärsträden och våra gemensamma ytor fylls av liv igen. Vi går mot ljusare tider, både bokstavligt och i föreningens fortsatta arbete.

Tack för att ni är med och bidrar till ett engagerat och välskött Stockholmshus 11!

Bästa hälsningar,
Styrelse

Styrelsen

Ordförande	Sebastian Zarzar Gandler	072-211 21 36
Vice ordförande	Sofia Aittamaa	070-825 42 81
Kassör	Nathan Solomon	070-740 57 60
Sekreterare	Tove Rauscher	070-667 96 80
Ledamot	Teresia Bergström	070-578 02 21
Ledamot	Emelie Sahlstedt	076-760 95 56
Suppleant	Jan Orrghen	
Suppleant	Elin Molander	
Suppleant	Susanne Johansson	

Internrevisor	Susanne Lange
Extern revisor	Kungsbro Revision

Valberedningen

Afrodite Paraskevopoulos, sammankallande	070-974 74 48
Joakim Söderholm	070-458 08 18

Förvaltare: Rubin Facilitetsservice AB

Felanmälan www.rubin.nu
SBC: kundtjanst@sbc.se

Hemsida: https://stockholmshus11.se