

Skicka in din motion till årsstämman senast den 19 april

Som aviserat blir årets stämma den 26 maj i Granbackaskolan. Formell kallelse och stämmohandlingar delas i enlighet med stadgarna ut senast 14 dagar innan men skriv gärna in datumet i kalendern redan nu!

För att vi ska hinna besvara motioner och få med dem i stämmohandlingarna önskar vi att få in årets motioner **senast söndagen den 19 april**. Skicka in din motion till styrelsemejlen på styrelsen@marskalken1.se eller lämna den på papper i föreningens brevlåda i port 36.

Är det dig eller din granne vi söker?

Är du sugen på att bidra till din och dina grannars boendemiljö, ekonomi och grannsämja genom att vara med i styrelsen, eller har du kanske en granne som du tycker vore helt perfekt för uppdraget? Kontakta då valberedningen!

Bo Norell (port 36) 076-163 57 10

Johan Rundh (port 36) 073-776 85 28

Om fastighetsnära förpackningsinsamling, FNI (från januari 2027)

Som flera av er säkert känner till finns det lagstiftning som kräver att alla fastigheter har en lösning för fastighetsnära förpackningsinsamling (FNI) på plats senast 1 januari 2027. Inför införandet pågår febril aktivitet "bakom kulisserna" på hela gatan:

- ❖ Vi följer löpande information som kommer från Solna kommun gällande införandet samt andra nyheter på ämnet och delar med oss i en **gemensam gatuchatt**.
- ❖ Vår förening, tillsammans med alla andra föreningar på gatan, har skickat in en **gemensam skrivelse** till Solna kommun där vi ber om dispens att få fortsätta använda de **insamlingsplatser som redan finns** (längre ned på gatan samt vid Motorborgen). Dessa insamlingsplatser är inom de avstånd från fastighetsgräns som lagen anger för FNI och vi förespråkar denna lösning ur flera aspekter, inte minst trafiksäkerhet och buller
- ❖ **Om kommunen säger nej** till detta har vi parallellt kollat på hur vi kan organisera om i våra soprum för att få plats med alla nödvändiga fraktioner. Den korta versionen är att nuvarande soprum + matavfallsrum + det gamla grovsoprummet tillsammans är **tillräckligt stora** för att få plats med de kärll som krävs för alla avfallsfraktioner. Dock kommer vi då behöva **stänga sopnedkassen**. Om vi måste gå denna väg kommer vi att samordna med resten av "Bananhuset" så att vi åtminstone har samma entreprenör för hämtning för att minimera antalet tunga lastbilar som måste köra utanför våra fönster.

Dagens pekpinne – viktigt för alla



Vi önskar att påminna om att vår fastighet är från 1969, **en era då asbest regelmässigt användes vid byggnationer**. Detta innebär att det kan finnas asbest framför allt i sättbruk av äldre modell i kök och badrum samt fönsterbrädor av pressad eternit ("asbestcement"), men asbest kan även förekomma i andra byggdetaljer. Vid renovering på boendes initiativ är det **boendes ansvar som byggherre att testa för asbest**, informera eventuella hantverkare om risk för asbest, samt vid förekomst av asbest anlita en **certifierad saneringsfirma**.

Uppdateringar om pågående fastighetsprojekt

Vattenskada i restaurangen

En tid efter att de nya ägarna tog över restaurangen upptäckte de att ytskiktet i diskrummet var skadat. En fuktutredning visade att denna skada tyvärr inte bara var ytlig utan hade orsakat omfattande fuktskador i underliggande skikt.

Underhåll av ytskikt är lokalhyresgästens ansvar (på liknande sätt som underhåll av ytskikt i alla våra bostadsrättslägenheter är boendes ansvar) och när de köpte företaget som hyresavtalet står på tog de även över företagets skyldigheter, även om det inte var de själva som orsakat skadan.

Föreningen har haft löpande dialog med restaurangen kring reparation av skadan. Trots att det inte är föreningens ansvar har vi förstås sett värdet i att vara pragmatiska så att det inte driver dem i konkurs att åtgärda skadan. Vi har gett följande stöd:

- 1) Tagit fram fuktrapporter för dokumentation över orsaken till och omfattningen av skadan.
- 2) Haft täta kontakter med både vårt och restaurangens försäkringsbolag för att se vilka kostnader som eventuellt skulle kunna gå på försäkring *Svar: försäkringarna tar inga kostnader alls eftersom orsaken är bristande underhåll av ytskikt.*
- 3) Hjälp till att hitta en firma med rätt certifieringar, bra vitsord och som ger garanti på arbetet. Vi har dessutom haft diskussioner med firman om möjliga sätt att hålla nere kostnaderna och presenterat olika förslag på kostnadsreducerande åtgärder.
- 4) Flera platsbesök med teknisk expertis.
- 5) Sist men inte minst har vi gett ekonomisk lättnad *utan* att ta över det ekonomiska ansvaret. Den största komponenten är att föreningen lägger ut för renoveringskostnaderna i form av ett lån som ska återbetalas efter renoveringen. Lånet garanteras med en personlig borgen så det är en minimal ekonomisk risk för föreningen men en mycket stor lättnad för restaurangen som därmed slipper betala hela renoveringen i en klumpsumma. Vi ger även en mindre hyresrabatt under resten av 2026 motsvarande årets indexering.

Styrelsen anser att detta stöd har en bra balans där vi hjälper vår populära kvarterskrog under en tuff period utan att föreningen tar på sig de ekonomiska konsekvenserna av en skada som enligt hyresavtalet inte är vårt ansvar att åtgärda.

Renoveringen har precis kommit igång med rivning, sen kommer det drabbade utrymmet behöva torkas ut ordentligt innan det återuppbyggs. Under denna period håller restaurangen stängt. Vi håller nu alla tummar för att arbetet går som planerat och ser fram emot ett nyöppnande framåt sommaren!

Första steg mot digitala nyhetsbrev: lägg in din e-postadress i SBC Hemma!

Som ett led i att hitta mer effektiva arbetssätt samt för att minska vår miljöpåverkan har styrelsen fortsatt att utreda möjliga lösningar för digitala nyhetsbrev. Efter bytet till SBC har det uppenbarats sig en ny möjlig lösning och det är att **via SBC Hemma distribuera utskick** till medlemmar med nyheter! Det enda som behövs för att detta ska fungera är att **var och en lägger in den e-postadress som man önskar att få utskick till! Så här gör du:**

- ❖ Logga in i SBC Hemma: <https://hemma.sbc.se/>
- ❖ Tryck på ditt namn i övre högra hörnet och välj "Inställningar"
- ❖ Veckla ut menyn för "Kontaktuppgifter" genom att klicka på raden
- ❖ Skriv in din e-postadress
- ❖ Spara, klart!