

Innehåll

ÅRETS BRANDFARLIGASTE TID ÄR HÄR	1
MILJÖRUMMET I JUL OCH NYÅR	1
MEDLEMSAVGIFTER 2025.....	2
HISSARNAS FUNKTION VID ELAVBROTT	2
DAGS FÖR GLÖGGMINGEL!	2
NYTT PASSERSYSTEM	3
FASADBESIKTNING	3
TAKSÄKERHETSBESEKTNING	4
AUTOMATISK INKASSO	4

ÅRETS BRANDFARLIGASTE TID ÄR HÄR

Brand i lägenheten är bland det värsta som kan hända. På vintern och speciellt under jul och nyår ökar tyvärr antalet lägenhetsbränder. Ofta beroende på ovarsam hantering av ljus och spis. Tips, kolla att brandvarnaren fungerar, den kan rädda liv.



MILJÖRUMMET I JUL OCH NYÅR

Under jul och nyår blir det extra mycket sopor. I Miljörummet får allt plats som får slängas där. Men, då MÅSTE var och en följa reglerna för miljörummet!!

I korthet

- Sortera soporna och släng i rätt kärl. Är du osäker se anslag på väggarna vad som får slängas och i vilket kärl.
- Platta till alla pappersförpackningar och stick ner större längs kärlets sida. Ryms det inte längs kärlets sida får det inte slängas i Miljörummet.
- Sopor som inte får slängas i Miljörummet ska slängas på SRV Återvinning

MEDLEMSAVGIFTER 2025

Krig och annat elände i omvärlden påverkar också vår bostadsrättsförenings ekonomi. I dagsläget ser det ut som att endast en mindre höjning av lägenhetens månadsavgift är tillräcklig 2025. Ett par ekonomiska tendenser i Sverige talar för att det räcker med 2% justering av avgiften trots att Styrelsen i tidigare prognos indikerat minst 4%. Inflationen har dämpats och räntan har sänkts ett par gånger och mycket talar för fler sänkningar inför och under 2025.

Månadsavgiften för lägenheten höjs med 2% från 1 februari 2025.

Priset för parkeringsplats och extraförråd är oförändrat.

Priset per kWh för lägenhetens förbrukning av el är lika med föreningens inköpspris av eldistribution och elhandel. Priset för eldistribution ökar 2025. Förutsättningarna lär vara goda för rimligt elhandelspris 2025. Prognos för priset på lägenheternas elförbrukning 2025 är +6 % (genomsnitt från 1,70 till 1,80 kr/kWh).

Priset för elbilladdning är också lika med föreningens inköpspris men med en månads förskjutning plus 11 %. Påslaget är administrativ kostnad som föreningen betalar till leverantören av betalningslösningen.

Priset för lägenhetens förbrukning av varmvatten är oförändrad.

HISSARNAS FUNKTION VID ELAVBROTT

Låt aldrig små barn åka ensamma i hissen!!

Om du fastnar i hissen ska du slå larm genom att ringa på nödtelefonen. Du blir kopplad till larmcentral. Hisstekniker tillkallas som har en timmes inställetid.

Vid elavbrott stannar hissarna där den befinner sig. Nödbelysning tänds och nödtelefonen fungerar.

I höstas var det ett omfattande elavbrott som blev åtgärdat efter en timme. Ingen fastnade i våra hissar, men däremot i grannföreningar.

Att befinna sig i hissen när den plötsligt stannar är för de flesta en mer eller mindre skrämmande upplevelse. Speciellt skrämmande för mindre barn som är ensamma i hissen!

DAGS FÖR GLÖGGMINGEL!

Onsdagen den 11 december kl 18:00 i styrelserummet

Getporsvägen 7, våning -1, rummet innanför cykelrummet

Ta en paus från julstöket och umgås med dina grannar på föreningens glöggmingel. Alla boende är hjärtligt välkomna.

NYTT PASSERSYSTEM

Nytt passersystem kommer att installeras i båda portarna av Brandbergens Låshörna. Planen är att det ska vara klart i december 2024. Anledningen till bytet är att reservdelar inte längre finns att köpa till det nuvarande systemet. Inte ens ny dekal med knappnummer för att ersätta den trasiga dekalen i port 7.

Nya passersystemet, Axema Vaka, har flera nya funktioner. Nya funktioner kommer tas i drift succesivt. Så här ska det bli när allt är klart

- passerbricka ersätter portkod
- passerbrickan fungerar dygnet runt. Batteribackup tar över vid strömavbrott
- varje lägenhet tilldelas tre passerbrickor. Fler kan vid behov köpas av boende.
- lägenhetsnyckeln kommer inte att fungera i porten
- besökare söker upp den boende som ska besökas på digital skärm och trycker på "ring upp"-knapp. Den boende godkänner besökaren genom att öppna porten från sin telefon (som idag).
- styrelsen administrerar passersystemet. Spärrar och aktiverar passerbrickor, uppdaterar porttelefonlistan, etc.



Nya passersystemet kommer att förbättra fastighetens skalskydd

- mindre risk för att obehöriga kommer in i trapphusen
- borttappad passerbricka spärras direkt efter anmälan till styrelsen och låskolv i porten behöver inte bytas
- utredning av lägenhetsinbrott eller liknande händelser kan underlättas genom att 10 dagars inpasseringar sparas (godkänt enligt GDPR)

Olle Mårdh kommer att ansvara för införandet från föreningens sida. Detaljerad information kommer att meddelas boende inför driftsättningen av nya passersystemet.

FASADBESIKTNING

Fel på utförandet av fasaden har påpekats av olika personer. Styrelsen har därför anlitat oberoende besiktningsman/kvinna för besiktning av fastighetens fasad.

Besiktningen lämnade följande anmärkningar som bör åtgärdas

- Fastighetens hörn. Mindre skador.
- Mjukfogen mellan HP5 och HP6 är i gott skick, men puts har släppt.
- Entrétak. En skada intill plåten och fasaden.
- Fönsterbleck. Vissa är felmonterade och har orsakat putsskador. Inventering behöver göras i alla lägenheter.

TAKSÄKERHETSBESIKTNING

Taksäkerhetsbesiktning har genomförts. Det är en av åtgärderna i underhållsplanen för 2025.

Fem anmärkningar noterades. Fyra av dem behöver åtgärdas för att uppfylla arbetsmiljökrav vid takarbete.

AUTOMATISK INKASSO

NABO inför en ny funktion som innebär att obetald faktura automatiskt skickas till inkasso 10 dagar efter att påminnelseavi skickats.

Syftet är att hanteringen av inkasso ska underlättas för styrelsen och bidra till att behandla alla lika.

Styrelsen har beslutat att ansluta till nya rutinen.

Styrelsen tillämpar en egen rutin som innebär att kontakta bostadsrättshavare med obetald faktura i god tid innan inkasso. Den rutinen ska tillämpas även fortsättningsvis. Ingen faktura har hittills skickats till inkasso!