

## Informationsblad december 2022

### Rapport från informationsmötet den 22e november

Tisdagen den 22e november, 18:30 hölls ett informationshöstmöte med ca 60 medlemmar närvarande:

- Avgiften för 2023 höjs 3,0% mot bakgrund av höjda drifts- och räntekostnader.
- Räntekostnaden har varit extremt låg på våra ca 32 Mkr lån, 150 kkr per år. Kostnaden förväntas enligt budget ligga runt 900 kkr för 2023.
- El-avtalet är klart, men inte priset. Priset kommer att sättas i perioder om "månader". Inget bolag erbjuder fast pris under hela 2023. Leverantören är även i fortsättningen **Vattenfall**. Tyvärr får vi räkna med ett i snitt fördubblat elpris under 2023.
- Kulvertprojektet är nu till slut avslutat. Det återstår nu finjustering av värmen, vilket görs av HSB.
- Under det kommande året kommer styrelsen att arbeta på att byta ut passagesystemet med kodlås och porttelefoner. För 2023 innehåller underhållsplanen innehåller ett eventuellt byte av samtliga avloppsledningar för spillvatten under mark och dräneringen runt husen och garaget. Vi hoppas kunna klara oss med att byta en mindre del av rören och rensa resten. Det skulle innebära en betydligt lägre kostnad än de 4 - 5 Mkr som hela bytet förväntas kosta.
- Ett projekt som vi har jobbat med under året är att undersöka statusen på spillvattenledningarna under tak i badrummen med avseende på upphängning. Vi har under året jobbat med två konsultfirmor, den första hoppade av okänd anledning av i ett sent skede och den andra levererade ett undermåligt underlag.
- Trädgården har fått en mindre uppdatering. Det tråkiga buskaget mellan 3 och 5 har gjorts om till en välkomstrabatt. Ett rhododendron-parti har planterats mellan 5 och 7 som ersättning för det stora buskage som strök med under kulvertprojektet. Dessutom har flera uteplatser fått kompletterande planteringar för att göra dess lite mer avskilda. På garagets baksida har det rensats sly som hade börjat växa in i garaget och riskerade att skada betongen.
- I samband med ommålningen av källarna så sades de extra förråden in källarna upp. Vi kommer inom kort att dela ut en enkät om det finns ett intresse att hyra extra förråd i källaren. Det kommer i så fall att vara i storleken 3 - 7 m<sup>2</sup>. Förråden finns i alla hus förutom hus 3.
- Nya leverantörer: Trappstädningen kommer att skötas av **Veterankraft** från februari och snöröjningen av **Delagott**. Det senare kom igång lite sent för att ta hand om vinterns första snö, p.g.a. strul med kontraktsskrivningen.
- Efter att ha uppmärksammats av medlemmar så undersöker möjligheten att starta "Boappa" för informationsutbyte. Test gärna: <https://boappa.se/> där det finns en demo-video.

### Julgranständningen

Tändningen av julgranen skedde första advent med glögg och pepparkakor. Detta arrangerades av vår trivselkommitté (*Monica Bondesson, Mira Necevska, Sara Secher Fromell och Åse Österman.*). För den som undrar i dessa el-krisen dagar så är det en slinga med LED-lampor som totalt drar ca 70W.

### Brandvarnare och jordfelsbrytare

Det är juletider och många av oss använder levande ljus. Det är hög tid att testa brandvarnaren (eller brandvarnarna) så att den fungerar. Testa också jordfelsbrytaren på elcentralen. Båda dessa kan rädda liv!

### Nyårsafton och fyrverkeri

Tänk på dina grannar och alla husdjur i föreningen och skjut inte av fyrverkerier inom föreningens område. Det är dessutom inte tillåtet enligt föreningens ordningsregler.

### Tjugonedag Knut ...

Ska granen ut. Den läggs utan pynt i kompostfickan vid garaget.

### Gymmet

Det är dags att lösa gymkort för 2023. Koden kommer att bytas i mitten på januari och den som har betalat avgiften från 1e november kommer att få den nya koden. En uppmaning: Lämna gymmet som ni förväntar er att det ska se ut när ni kommer dit. Slutligen: Använd bara skor för inomhusbruk och inte smutsiga skor som ni har använt utomhus. Löpbandet blir lätt förstört av grus.

## Tvättstugorna

Det är lite tråkigt att behöva tjata om ordningen in tvättstugorna. Det är vi själva som städar i tvättstugorna. Det ska göras efter varje avslutat tvättpass. Det gäller inte bara golvet och luddfilter. Tänk på att lämna tvättstugan i det skick som ni vill att det ska se ut när ni börjar ert pass! Och låt städutrustningen vara kvar i just tvättstugan.

## Garaget

Vi har haft ett par incidenter i garage med katalysatorstöld och vad som kan vara planerade inbrott i form av att någon har ställt upp nödutgångens dörr. Vi kommer därför att sätta upp ett par övervakningskameror i garaget inom kort. Vi undersöker också möjligheten att sätta upp en separat belysning över trappan mellan våningsplanen. Hyr eller lånar du ut din garageplats? Detta måste anmälas till styrelsen, kontrakt finns på föreningens hemsida.

## Laddstationerna

Ibland finns det behov av fler än de fyra platserna vi har för laddning av elbilar. En orsak till detta är att ett flertal bilar blir stående långt efter att laddningen är färdig. Enligt loggarna till stationerna så är det ytterst sällan som fyra bilar laddar samtidigt, så vi har för närvarande tillräckligt med laddstationer. Vi kommer att undersöka möjligheten att utöka antalet platser. En möjlighet är att ha lite mindre stationer, 7 kW istället för de 22 kW som vi har idag. Det finns väldigt få bilar som kan ta emot 22 kW. De flesta tar antingen 11 eller 7 kW.

## Verkstaden

Verkstaden verkar ha blivit ett skräprium. Den kommer inom kort att rensas på skräp. Det finns bl.a. en gammal dammsugare och en trasig brödrost. Om ni lämnar ett projekt så skriv en lapp om vem som har lämnat sakerna och när det förväntas bli färdigt. Verktyg försvinner fortfarande. Om det inte blir skärpning här så kommer vi att tvingas stänga verkstan och införa någon form av årlig användaravgift likande den som gäller för gymmet.

## Skyddsrum

Finns i hus 3, 7 och 11. Dessa har plats för 200 personer per hus. I dessa orostider kan det vara intressant att veta att vi har 48 timmar på oss att ställa dess i ordning, d.v.s. bland annat tömma ut allt som förvaras där. Med 200 boende i skyddsrummet så borde det finnas nog med arbetskraft. Det är viktigt att inse att vi i Sverige inte har plats för samtliga invånare och att skyddsrummen inte bara är till för de boende i föreningen.

## Användbar information

- **Expeditionen.** Stängd för dropin tills vidare. Vicevärd endast nåbar via telefon (**072-375 22 23**) eller mail ([brf.carlsro@gmail.com](mailto:brf.carlsro@gmail.com)). Telefontid onsdag kl 10<sup>00</sup> - 11<sup>00</sup> samt fredag kl 14<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> på **072-375 22 23**.
- **Lån av utrustning.** Borrhammare med tillhörande regel- och lednings-detektor, liksom stolar och bord till fest, finns att låna på expeditionen. Vit färg till balkongen finns här. Ring för att boka tid.
- **Fel i tvättstugan eller fastigheten** anmäls till Bredablick Förvaltning på telefon 010-177 59 00 eller [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se). När du anmält fel är vi tacksamma om du sätter upp en lapp att felet är anmält. Ange gärna tidpunkt för anmälan, ditt namn och lägenhetsnummer.
- **Fel i lägenheten** anmäls till Bredablick Förvaltning på telefon 010 - 177 59 00 eller [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se). Om felet som åtgärdas är del/utrustning som medlem ansvarar för så är det medlem som tar kostnaden. Fråga om detta när du anmäler felet.
- **Störningar.** Klockan 22<sup>00</sup> - 07<sup>00</sup> ska det vara tyst. Du får inte spela musik högt, använda disk- eller tvättmaskin under den tiden. Renovering av lägenheter med borrande och spikande får bara ske vardagar klockan 7<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup> och helger klockan 9<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>. Se våra Ordningsregler § 14 och 19.
- **Lägenhetsnummer** är det 3-siffriga numret. Används i all kontakt med föreningen. Det fyrsiffriga är ett myndighetsnummer som vi inte använder eftersom samma nummer finns i varje trappa.
- **Återbruket i Hus 9** är öppet tisdagar kl 18<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>.
- **Växter** kastas i komposten vid garaget. OBS! utan ler-, plast- eller plåtkrukor.
- **Återvinning avfall.** Samtliga medlemmar ska sortera sitt avfall på vår återvinningsstation.
- **Hantverkare** som du anlitar får bara stanna utanför entrén för att lasta av eller på. I övrigt gäller att deras bil ska ställas på gästparkeringen eller ute på gatan. Gången utanför husen är räddningsväg avsedd för ambulanser och andra utryckningsfordon.
- **Journummer Hemtjänsten;** 046 - 359 57 90.
- **Jordfelsbrytare** finns på el-centralen i lägenheten. Den ska testas var 6:e månad. En fungerande jordfelsbrytare kan rädda liv.
- **Brandvarnare** ska finnas i samtliga lägenheter. Kontrollera att den fungerar minst en gång per, typiskt förste advent. Testa gärna innan semestern så att den inte börjar varna när ni är bortresta.
-