

Ekonomi och avgifter för 2022

Under budgetarbetet har styrelsen i år beslutat att följande förändringar skall ske från 1 januari.

- Totala månadskostnaden höjs med 3%. Därmed höjs månadsavgiften med 3,7% medan bränsletillägget förblir oförändrat.

Anledningen till avgiftshöjningen är bland annat att resultatet från balkonginspektionen men även fasad- och fönsterinspektionen som gjordes i år indikerade att en större omfattande åtgärd behöver genomföras inom snar framtid. Som sades på föreningsstämman så ser vi att dessa tre åtgärder bör samordnas och vi räknar därmed med att en större kostnad kommer framöver.

- Parkeringsplatsernas avgifter höjs med 3%.

Förvaltningsavtal

Efter att ha utvärderat Holmfast under året har styrelsen valt att säga upp deras avtal för omförhandling. Vi ser nu över våra alternativ för förvaltning och fastighetsskötsel. Mer info kommer när den finns.

Gemensam el & laddstolpar

Arbetet med att införa gemensam el väntar fortfarande på besked från Vattenfall.

Styrelsen skulle vilja undersöka hur stor efterfrågan på parkeringsplats med laddstolpe som vi har i föreningen. Vänligen fyll i enkäten som du hittar på: <http://laddstolpe.brfraven.se>

Vintercykling

På stämman fick styrelsen i uppdrag att försöka underlätta för de som vintercyklar och framförallt för de som varje dag cyklar till jobbet. För att förstå var behovet finns och vad ni skulle vilja att vi gör vill vi att ni som är intresserade av detta fyller i enkäten <http://vintercykla.brfraven.se>

Köfunktion hos Simpleko

Styrelsen har valt att aktivera en funktion i Simplekos portal för parkeringskö. Där kan du ställa dig i kö samt tacka ja eller nej till erbjudande. Gå till simpleko.se och klicka på "Logga in".

Nedan följer vad som gäller vid parkering och parkeringskön:

- Du kan tacka nej 3 gånger till en erbjuden plats, därefter tas du bort från kön. Vill du ställa dig igen i kön, kontakta Simpleko som sköter detta.
- För att ha en parkeringsplats krävs att någon av lägenhetsinnehavarna äger en bil och har körkort. Vi kommer se över detta för gällande avtal och kontakta de som inte uppfyller kraven.
- Att byta parkeringsplatser mellan varandra är ok, detta sker via Simpleko för att nya avtal med rätt parkeringsplats behöver göras. Det behöver inte gå via styrelsen.
- Vill du hyra ut parkeringen i andra hand måste det gå via styrelsen.
- Det har tidigare funnits en manuell byteskö som i det nya systemet inte går att hantera. Denna kommer att tas bort och vill man byta plats är man välkommen att kontakta berörd parkeringsplatsägare. Se ovan hur byte av parkeringsplatser sker.

Trädgårdsskötsel, lövblåsning och Campus

Både vi i styrelsen och ni medlemmar har upplevt att Campus har varit väldigt många gånger hos oss under hösten där de gått med lövblåsare. Många har upplevt att de hellre borde göra detta en eller ett par gånger när alla löven har hunnit falla ner från träden.

Vid samtal med Campus fick vi svaret att de har arbetat med detta på samma sätt som tidigare år med målet att vi ska ha trevliga och välvårdade gårdar och att vi inte ska behöva vada genom ett heltäckande lager av löv. Vi resonerade och kom fram till att det nog mer handlar om att vi är fler som är hemma på dagarna och därför noterar det oftare än vanligt.

Campus berättade vidare att det på grund av våra stora och många träd (speciellt lönnarna) gör att det blir väldigt stora mängder löv och att de försöker klippa ner en så stor andel som möjligt för att ge näring till nästa växtsäsong men att det inte är möjligt att hantera alla löven på detta sätt eftersom det skulle kväva grasmattorna (återigen främst lönnarnas löv) och att de därför måste avlägsna stora mängder löv.

Att vara här flera tillfällen är alltså deras sätt att hantera de stora mängderna löpande under den tid då löven faller löpande.

Vi diskuterade vidare att just lövblåsare stör mycket, speciellt nu när vi jobbar mycket hemma och att de dessutom inte känns speciellt miljövänligt. Vi lyfte även att frågan varit uppe genom arbetet i hållbarhetsgruppen där vi diskuterat möjligheten att kräva elmaskiner i avtalet vilket Campus blev glada över att höra. De berättade att de redan idag använder miljöbränsle i sina maskiner och att vi under året har haft flera elgräsklippare på plats hos oss. De berättade också att de arbetar för att helt gå över till eldrivna verktyg i den mån som det är möjligt. Styrelsen fick lov att berätta att de till nästa höst räknar med att ha eldrivna lövblåsare för att hantera löven på våra gårdar.

Snöröjning

Nu har snön och kylan kommit och för att underlätta årets snöröjningsarbete ber vi er att:

- hålla gångvägarna fria
- ställa ner cyklar som inte används i cykelrummen
- samla de cyklar som används under vintern på ena sidan av respektive port för att möjliggöra röjning på andra sidan
- flytta sedan gärna cyklarna till andra sidan så att den första kan röjas nästa gång.

Träd & gårdarna

Styrelsen har som vi tidigare har kommunicerat arbetat vidare med vår trädvårdplan och till den kopplade trädpolicyen där vi tillsammans med arborister och trädgårdsmästare arbetar för att se till att våra gårdar är säkra, att vi förnygrar vårt trädbestånd samtidigt som vi verkar för en större ekologisk mångfald genom att bland annat byta ut några av våra lönnar mot andra växter vilket förhoppningsvis uppskattas av våra humlor, bin och fjärilar. Samtidigt driver vi gårdsprojektet med cykelställ, sopor, gångar med mera som även det berör träden.

Som vi informerade om på informationsmötet efter extrastämman har vi runt 100 träd och vi har identifierat runt 20 träd som antingen är döda, sjuka, konkurrerar med varandra och annan växtlighet eller behöver tas bort för att projektet med gångar och gårdar ska kunna gå vidare. Av dessa är 7st så stora så att vi behöver godkännande av staden för att få tillstånd att avverka dem. Vi skickade in ansökan om detta i våras och i slutet av november fick vi till slut tillstånd att ta ner dem. Detta arbete kommer utföras så snart det är möjligt för trädgårdsfirman.

Tvåårsbesiktning

Tvåårsbesiktningen genomfördes den 29/11 (i lägenheter) och den 30/11 övriga utrymmen. Vi inväntar åtgärdsförslag från denna.

Vi har dock en åtgärd som vi kommer börja planera. Vi såg till att besöka flera av er som rapporterat problem med att vattnet från den högra vasken (i originaldiskbänk) inte rinner ut. Detta beror, som styrelsen berättade på infoträffen efter stämman, på att dagens bygg- och rörnormer gör att det är mindre dimensioner på de rör som kopplas på under diskbänken.

Kombination med de smalare rören och den äldre diskbänken gör att det inte finns utrymme för tillräcklig mängd luft att komma ner i rören. Detta ger upphov till ett vakuum/baktryck som håller kvar vattnet.

Vi har fått lära oss att detta är ett vanligt fel som uppstår hos alla föreningar som gör stambyte och där originaldiskbänk av denna modell finns kvar. Besiktningsmannen som besökte oss gav oss två åtgärder som vi kan kontrollera/utföra för att förhoppningsvis åtgärda eller förbättra felet och vi kommer planera en sådan insats till er som har detta problem. Mer information om detta kommer när vi hunnit planera in arbetet.



Värme

Föreningens värmesystem tar själv bort luft ur vårt värmesystem. Därför ska man INTE under några omständigheter lufta sina radiatorer eftersom det suger in ny luft i systemet. Detta leder till att antingen du eller dina grannar får luft i elementen som blir kvar tills att värmesystemet efter en tid har kunnat ta bort den. Följden blir dels kallare element dels att rören riskerar att slitas snabbare då de på grund av syret i luften börjar rosta invändigt. Får du inte varma element, felanmäl detta.

Bredband

Nu har vi haft Bahnhof i lite drygt en månad och bortsett från en del kommentarer på Facebook har styrelsen inte mottagit speciellt mycket felrapporter. Vi förstår att ni är lite mätta/trötta efter att aldrig ha fått hjälp hos Telenor men vill påminna att det är viktigt att felanmäla om tjänsten inte fungerar som den ska. Vid återkommande fel vill vi även att ni gör oss uppmärksamma på detta.

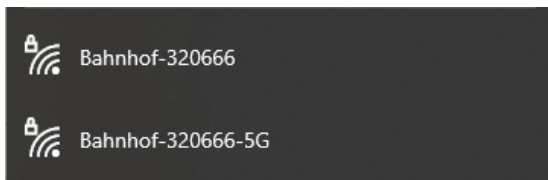
Vi skulle uppskatta om så många som möjligt svarar på enkäten <http://bredband.brfraven.se> om hur ni upplever kvalitén.

Status:

- Vi upplever fortfarande en del störningar:
 - En del medlemmar upplever fortfarande mikroavbrott av liknande typ som med Telenor. Upplever du dessa problem vill vi att du hör av dig till styrelsen via mail så vi får en känsla för omfattning.
 - Via kabel kopplad direkt i routern ska vi kunna få ut minst 700Mbit både i nedladdning och uppladdning. För vissa medlemmar verkar detta inte alltid uppnås. Om detta inte uppnås vänligen felanmäl detta till Bahnhof.

Båda dessa fel kan bero på ett problem i vårt fastighetsnät. Detta kommer undersökas under december eller i januari.

- Trots information som vi fick verkar det inte fungera att använda Telenors TV-tjänst. De val du som medlem har är att då antingen se tv direkt i tvuttaget via Comhem (de kanaler som ingår i avgiften), skaffa ytterligare paket via Comhem eller, skaffa tvpaket av Bahnhof.
- Hastighet via Wifi beror på vilket nät man använder samt på var och hur routern är placerad.
 - Varje router har två nätverk, ett som slutar på 5G och ett som bara har nätverksnamnet. Dessa två nätverk har olika egenskaper och det kan därför var en tanke att fundera över vilket man vill använda.



Når längre från routern och tar sig bättre igenom väggar men har en lägre hastighet och mer känsligt för störningar

Högre hastighet och mindre känsligt för störningar men i stället kortare räckvidd (kortare avstånd från routern) och stoppas lättare av väggar

En enhet som ofta befinner sig relativt nära routern (vardagsrum, kök) kan därför gärna använda 5G men en enhet som ofta rör sig igenom lägenheten eller finns i t.ex. sovrummet så kan det andra nätet vara bättre.

- Det har visat sig att om routern monteras nära en vägg är det viktigt att den är vänd åt rätt håll. Annars får man i princip ingen täckning alls då alla radiovågor absorberas av väggen. I vissa fall verkar det som att routern kan gå sönder av att den blir för varm. De hål som finns på baksidan avsedda att kunna hänga upp routern ska vara vända in mot väggen. Se även till att routern inte täcks för av kläder eller annat utan att den har fri luft ut mot lägenheten.



Brandskydd inför jul och nyår och året runt

De vanligaste orsakerna till brand är antändning av material vid fasader, i trapphus/källare, i lägenheten vid spisen och vid hantering av levande ljus. Det brinner i 80 bostäder varje dygn.

För att minimera följderna om olyckan skulle vara framme trots all försiktighet:

- Kontrollera återkommande **minst en gång per år att brandvarnaren fungerar**.
- Se över din lägenhets släckutrustning: förvara brandsläckare och brandfilt så att den är enkelt åtkomlig och att alla vet hur den ska hanteras. Om ni saknar brandsläckare rekommenderar vi inköp, finns på de flesta varuhus och byggmarknader (utmärkt som julklapp).
- Kontrollera att **inget brandfarligt förvaras i källarförrådet** eller att du har blockerat utrymningsvägar i trapphuskällargångar genom att ställa saker utanför lägenheten/förråd.

Tänk också på att:

- **Lämna inte kastrullen/stekpannan** utan vakande ögon. Det finns att köpa strömbrytare som ger ström i 30 minuter och som förhindrar att spisar och andra elektriska apparater börjar brinna.
- **Glöm aldrig att släcka levande ljus** när du lämnar ett rum.
- Släng inget julklappspapper i sophusen då dessa kommer bli överfulla. Generellt sett sorteras allt presentpapper som pappersförpackning och vi uppmanar alla att i stället kasta dessa vid återvinningsstationen.
- **Eventuella nyårskräker avfyras från gångvägen vid norra gaveln, i riktning mot IP, vid respektive hus för allas säkerhet.**

För mer information om brandskydd i lägenhet finns ett bra informationsblad från föreningen Fris http://www.foreningenfris.se/material/FRISkort_Svenska.pdf

Hämtning av grovsopor

Den 22-24:e januari kommer en container att finnas tillgänglig för inlämning av brännbart material och metallskrot. Containern kommer att placeras på gården framför entréportarna till Hjortstigen 2A-C. Vi vill uppmana var och en att försöka "packa" containern så effektivt som möjligt så att utrymmet räcker till oss alla. Nästa container kommer i april.

Följande ska inte kastas i containern:

- Saker som kan återanvändas. Skänk dem hellre till Röda Korset eller Refurn i Bergshamra C alternativt Glöden Second Hand, Kungshamra vägen
- Julgranar, dessa samlas in av Solna stad. Se <https://www.solna.se/boende--miljo/avfall-och-atervinning/atervinning-i-juletid>
- Kemikalier inklusive miljö- och brandfarliga ämnen och målarfärg. Dessa lämnas vid **miljostationen vid OK/Q8-macken**.
- Elektronik, eldrivna apparater inklusive hushållsmaskiner. Lämna dessa i el-soprummet i källarplanet på Illerstigen 8
- Glödlampor & glas
- Bildäck
- Byggavfall efter renovering av lägenheter. Vid lägenhetsrenovering ska lägenhetsinnehavaren själv forsla bort det som ska slängas, detta är inte syftet med containerhelgerna.

Wellpapp och andra förpackningar lämnas som vanligt på **återvinningsstationen på Björnstigen**.

Notera även att kommunens mobila återvinningsstation finns ibland i Bergshamra.

<https://www.solna.se/boende--miljo/avfall-och-atervinning/mobil-atervinnings-central-och-mobil-miljostation>

God jul önskar Styrelsen

Kontakta styrelsen:

Allmänna frågor: info@brfraven.se, frågor angående lås: lssystem@brfraven.se, frågor angående matavfall: matavfall@brfraven.se, frågor angående bastun: bastu@brfraven.se, felanmälan: <http://brfraven.se/boendeinformation#felanmalan>

Öppen grupp för medlemmar på Facebook: **Brf Räven Illerstigen i Solna*** *Syftet med gruppen är en gemensam grupp som alla vi medlemmar kan använda för att öka gemenskapen i föreningen, inte primärt en informationskanal för styrelsen.

