

### **Ekonomi och avgifter för 2021**

Under budgetarbetet har styrelsen beslutat att följande förändringar skall ske:

- Totala månadsavgiften höjs med sammanlagt 2 procent och fördelas så att värmeavgiften förblir oförändrad.  
Anledningen till avgiftshöjningen är bland annat att resultatet från balkonginspektionen indikerade att en åtgärd behöver genomföras inom de närmsta 5 åren.
- Parkeringsplatsernas avgifter höjs med 2 procent.
- Föreningen har amorterat av ett av våra lån utöver amorteringsplanen på 1 440 000 kr.  
Detta för att inte ha för mycket medel i kassan vilket är en kombination av låga driftkostnader och att vissa planerade projekt inte genomförts 2020 utan förlagts till 2021.

### **Byte av tekniskförvaltare**

I somras fattade styrelsen beslutet att avsluta samarbetet med SBC efter att vi under lång tid upplevt brister i deras leverans. Därmed påbörjades även arbetet att välja ut en ny leverantör för vår tekniska förvaltning och fastighetsskötsel. Vi är nu i slutfasen av detta arbete och kommer inom kort gå ut med information om vilken entreprenör vi har valt och vilka vi utvärderat (när avtal är tecknat för att inte störa upphandlingen).

### **Gemensam el och extrastämma**

Hållbarhetsgruppen, de medlemmar som skickade in motion 2 till årets stämma, har arbetat på och hjälpt styrelsen att utreda olika hållbara åtgärder som vi som förening kan genomföra.

Styrelsen har sedan **beslutat att** gå vidare med frågan om gemensam el (IMD) då den också är väldigt intressant ur ett ekonomiskt perspektiv och relativt enkel att införa. Gemensam el innebär att:

- vi medlemmar inte längre behöver ha några individuella elavtal och att vi då bara på nätavgiften kommer spara väldigt mycket pengar kollektivt
- vi kan välja ett elavtal där elen kommer från förnybara källor och ändå spara pengar jämfört med att köpa elen individuellt

Vi räknar att kollektivt spara in investeringskostnaden på runt 1-1,5år genom att vi kommer få en besparing av ca 2000kr per lägenhet och år. Åtgärden öppnar dessutom upp möjligheten att egenproducera solcellsel på våra tak, en åtgärd som vi också tittar på.

I oktober informerade vi att det skulle krävas ett stämmobeslut för att gå vidare i frågan och vi har nu beslutat att hålla en extrastämma via poströstning (på grund av Covid-19). Mer information och kallelse till denna kommer komma ut enligt denna tidplan.

- 17/12 – Heltäckande information om projektet samt information om hur man ställer frågor
- 10/1 – Sista dag för att ställa frågor
- 18/1 – Svar på frågor och information om hur man poströstas delas ut
- 18/1 – 25/1 Poströstning genomförs
- 26/1 – Extrastämman hålls formellt

### **Pågående arbete i trapphusen**

Märkena efter den gamla armaturen i taket har åtgärdats. Nu pågår arbetet med att montera klinkersocklar mot golven. För de som har kvar originaldörren har vi valt att inte låta klinkern gå hela väggen fram mot karmen för att underlätta byte till säkerhetsdörr. Glipan kommer dock åtgärdas så att det blir snyggt. Arbetet beräknas vara klart till årsskiftet.

### **Hemförsäkring**

Notera också att det är viktigt att kontrollera din hemförsäkring för att täcka skador på privat egendom ifall av inbrott, brand, översvämning eller annan händelse. Föreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg hos Folksam för oss medlemmar som ett komplement till den egna hemförsäkringen (som då inte behöver ett eget sådant tillägg). För att läsa om vad som ingår i detta tillägg, gå till: <http://brfraven.se/boendeinformation/> och klicka på "Tillägg för bostadsrättsförsäkring ingår i avgiften".

## Redovisning av enkät gällande låsta portar

Motion 4 på årets stämma rörde huruvida portarna ska vara låsta dygnet runt eller inte. Stämman fattade beslut enligt:

*"Stämman beslutade att avslå motionen enligt styrelsens förslag och ger styrelsen i uppdrag att gå ut med en enkät och fråga alla medlemmar om man vill ha låst dagtid eller inte enligt. Svaret av denna enkät blir sedan rådgivande för styrelsens beslut."*

Denna enkät bifogades förra föreningsmeddelandet i oktober och vi redovisar härmed att resultatet på denna enkät var:

- 13 röster för att ha portarna låsta dygnet runt
- 52 röster för att ha dem låsta enligt nuvarande schema

Styrelsen har därför beslutat att inte ändra portarnas låstider.

## Garantiärenden stambytet

Vi upprepar att garantiärenden gällande stambytet skickas till [bmgggaranti@brfraven.se](mailto:bmgggaranti@brfraven.se) och att vi i styrelsen själva kommer se till att dessa blir åtgärdade.

**Observera:** Den vanliga felanmälan går fortfarande via SBC.

## Snöröjning

Snön har ännu inte kommit men vi räknar med att den kommer komma för eller senare 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.

## Hämtning av grovsopor

Den 16-17: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 är planerad till 17-18:e april.

Följande får inte kastas i containern:

- Kemikalier inkl miljö- och brandfarliga ämnen och målarfärg
- Elektronik, eldrivna apparater inkl hushållsmaskiner
- Glödlampor & glas
- Bildäck
- Byggavfall efter renovering av lägenheter

El-avfall såsom datorer, TV-apparater, brödrostar och strykjärn ska lämnas i **el-soprummet i källarplanet på Illerstigen 8, inte i containern**. Wellpapp lämnas som vanligt på **återvinningsstationen på Björnstigen**.

Miljöfarliga ämnen lämnas vid **miljöstationen vid OK/Q8-macken**.

Vid lägenhetsrenovering ska lägenhetsinnehavaren själv forsla bort det som ska slängas, detta är inte syftet med containerhelgerna.

Kommunens mobila återvinningsstation finns ibland i Bergshamra. För mer information se:

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

## Trädpolicy

För att kunna vara ännu mer transparenta och tydliga när det gäller hur vi hanterar och vårdar våra trädbestånd håller styrelsen på att ta fram en Trädpolicy. I denna tar vi hänsyn till föreningens förutsättningar, ansvar, medlemmarnas rättigheter och medlemmarnas önskemål vilket ofta kan ge upphov till motsträviga önskemål eller behov:

### 1. Förutsättningar

- I princip har alla träd tillåtits bli jämgamla och en förnygring måste förr eller senare ske
- Styrelsen arbetar utifrån en trädvårdsplan som uppdateras regelbundet där trädens individuella välmående följs upp
- Till sin hjälp tar styrelsen in råd och fakta från lämpliga experter och företag
- Bestämmelserna för fällning av träd i nationalstadsparken måste följas
- Gårdar är olika utformade med olika antal träd
- Hänsyn skall tas till andra aktiviteter och behov som cykelställ, säker grillning, sophantering och bilplatser

### 2. Styrelsen har ansvar för att träden inte skadar fastighet, människor, egendom

- Träd eller grenar som faller och skadar person eller egendom
- Trädrötter som tränger in mot fasaderna
- Trädrötter som förstör asfalten vilket skapar vattensamlingar och ishalka
- Trädrötter som tränger in i avloppsbrunnar vilket hindrar vattenavrinning
- Stora mängder löv som kan sätta igen avrinningen från både tak- och gatubrunnar
- Träd nära husen som kan leda regn och snö mot fasaderna
- Fuktig luft som inte ventileras bort ordentligt om träden står för nära – risk för fukt och mögel särskilt vid gavlarna mot norr
- Träd som hindrar en god utomhusbelysning

### 3. Medlemmars rättigheter

- Alla har rätt till dagsljus i sin lägenhet och möjlighet att nyttja sin balkong

### 4. Synpunkter från medlemmar

- Vi vill ha vackra och gröna gårdar
- Det är bra att bilarna döljs
- Jag vill ha uppsikt över bilen
- Bra att träden skuggar morgonsolen i sovrummen
- För lite solljus på gården
- Vi vill gärna ha lite sol på kvällstid när vi grillar
- Skönt med skugga på gården under sommaren
- Fler fåglar med många träd vilket är trevligt
- Vi har väldigt lite utsikt, trädet är nästan inne i balkongen
- Bra med träd som ger insynsskydd
- Inget dagsljus i lägenheten
- Fågelskit och skräp på bilen är inte trevligt
- Mörka gångar och gårdar innan löven faller
- Mysigt att se årstidsväxlingar utanför fönstret
- Barnen har klättrat i träden i alla tider
- Löven skräpar ner i källargångar och trapphus
- Vi kunde ha lite lägre träd och mer "runda" träd i stället för de höga avlånga vi har nu
- Vi har själva varit tvungna att beskära trädet från vår balkong
- Vi ser gärna några träd med frukt eller bär
- Och många fler...

Vi kommer presentera denna policy och dess riktlinjer när den är klar, eventuellt under informationsträffen i februari.

## Brandskydd inför jul och nyår

Vi i styrelsen arbetar aktivt med förebyggande brandskydd. Vanliga orsaker till brand är **arbete** vid spisen och vid hantering av levande ljus. I juletid ökar bostadsbränderna med 40% och därför måste vi ta **riskerna** på största allvar.

Varje lägenhet är en så kallad brandcell och dörren skall stå emot brand från trapphus i 30-60 minuter. Om en brand startar i källare eller trapphus så rökfylls hela trapphuset snabbt. Då ska du stanna i lägenheten, ringa 112 och berätta att det brinner och vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut. Om det börjar brinna i lägenheten så ta dig ut och stäng in branden. Dörren hindrar branden och den giftiga röken att sprida sig. Vid utrymning under brand ska man inte använda hissen utan ta trappan ut. Brandförlopp är i regel otroligt snabba. Våra hus är byggda utan låst dörr till källarplanen i varje trappuppgång. Detta medför att trappuppgången blir som en skorsten där rök och brand snabbt kan sprida sig vid brand i källare och nedre våningar. Våra trappuppgångar är utrymningsvägar och behöver vara fria från saker så att man kan springa ut även i rök och dåligt ljus.

Då flera familjer fortfarande förvarar barnvagnar, skor, tavlor, leksaker med mera i trapphusen, upprepar vi, att detta **inte är tillåtet**. Styrelsen kommer därför att inspektera trapphusen och uppmana medlemmar att ta in sådant som lämnats där och om så inte sker kommer vi avlägsna och kasta detta.

### 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).
- Brandöva hemma. Lär barnen att ringa 112, hur brandsläckare och brandfilt fungerar. Lär också barnen att hålla ytterdörren stängd om trapphuset är rökfyllt – det är oftast inte elden som dödar, utan röken.
- Kontrollera att inget brandfarligt förvaras i källarförrådet eller att du har blockerat utrymningsvägar i källargångar genom att ställa saker utanför ditt förråd (**inte tillåtet!**)

### Tänk också på att:

- Lämna inte kastrullen/stekpannan utan vakande ögon. Det finns strömbrytare som ger ström i 30 minuter, som skall förhindra att spisar och andra elektriska apparater skall börja brinna.
- Lämna aldrig brinnande ljus utan uppsikt när du lämnar ett rum. En dekal vid ytterdörren om att släcka ljusen är en god idé.
- Rensa spisfläkten och håll den ren från fett och olja.
- Använd inte ljusstakar av trä eller annat brännbart material. Använd inte många värmeljus tillsammans, stearinet kan antändas om det blir för varmt. Och håll tända ljus på säkert avstånd från gardiner och dekorationer.
- Använd inte torr mossa i adventsljusstaken! Köp mossa med flamskydd, och byt ut den varje år eftersom skyddet försvinner. Eller låt kreativiteten flöda och använd något icke brännbart att dekorera adventsljusstaken med.
- Se till att granen förblir grön och grann – en torr gran kan brinna upp på några sekunder.
- Kontrollera att sladdar och elektronik inte har skador när de tas fram ur förrådet. Använd jordfelsbrytare och CE-märkta produkter. Vid brand i elektriska apparater eller anordningar, dra ut kontakten innan släckning för att undvika stötar.
- 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 nyårsraketer avfyras från gångvägen vid norra gaveln, i riktning mot IP, vid respektive hus för allas säkerhet.

God jul önskar Styrelsen

### Kontakta styrelsen:

Allmänna frågor: [info@brfraven.se](mailto:info@brfraven.se), frågor angående lås: [lassystem@brfraven.se](mailto:lassystem@brfraven.se), frågor angående matavfall: [matavfall@brfraven.se](mailto:matavfall@brfraven.se), frågor angående bastun: [bastu@brfraven.se](mailto:bastu@brfraven.se), felanmälan: <http://brfraven.se/boendeinformation#felanmalan>

Öppen grupp för medlemmar på Facebook: **Brf Råven 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.*

