

Ängstorpsbladet

December 2022

Kontrollera brandvarnare och fuktvarnare

Nu i vintertid då många levande ljus tänds, glöm inte att släcka dem när ni lämnar ett rum. Titta gärna till brandvarnare att batterierna fungerar som de ska. För flera år sedan delade föreningen även ut fuktvarnare som placerades under diskbänken. **Vi vill informera om att det åligger den boende att sköta batteribytet dessa på samma sätt som med brandvarnarna.** Saknar ni brandvarnare eller fuktvarnare så hör av er till styrelsen via e-post eller brevlådan i Torpet.

Grannsamverkan

Som bekant är vår förening med i Grannsamverkan. För att Grannsamverkan ska ha effekt är det viktigt med uppmärksamhet och engagemang från alla boende för att tillsammans förhindra brott.

Den som vill ha mer information, bland annat uppdateringar om de inbrott/stölder som begåtts i Sollentuna senaste månaden, samt varningar från polisen så skickar vi ut e-mail med jämna mellanrum till de som har anmält intresse. Om du är intresserad av att få dessa utskick hör av dig till: angstorpbrf@gmail.com

Vill du engagera dig mer i Grannsamverkan så har vi en grupp som träffats någon gång per halvår. Vi behöver fler som engagerar sig och planerar en träff i december. Hör av dig till angstorpbrf@gmail.com

Släpkärran

Släpkärran är nu servad och fräsch för vintern. Nya hjul med året-runt däck, hela glas på baklyktor och extra stag på dragkroken! Man kan använda släpkärran året runt men inte om man har dubbdäck på bilen. Släpkärran bokas via papperskalendern i Torpet och nyckeln ges i ut av Torpetansvarig.

Torpet

Observera att om du hyrt Torpet och något gått sönder så måste detta anmälas till Torpetansvarig, detta för att vi ska ha möjlighet att åtgärda, inte för att beskylla. Sist var spisen och bord trasigt – utan att det anmälts, vilket blir tråkigt för nästa person som förväntar sig att allt är fräscht och fint.

Bokyllan i Torpet

Bokyllan i Torpet är tänkt som en "Readcycling" hylla. Tanken är att du lämnar egna utlästa böcker och

tidskrifter och kan ta och fynda bland andras, lämna alltså en bok/tidskrift för varje du tar. Det har varit lite tomt i hyllan på sistone, så om någon har böcker/tidskrifter i bra skick att bidra med så är det välkommet.

IMD för el

Omkopplingen av elnätet till Individuell Mätning och Debitering (IMD) genomfördes utan större problem i oktober. Alla lägenhetsinnehavare ska vid det här laget ha fått sista elfaktura på respektive elavtal och först vid månadsaviseringen för januari månad så kommer HSB att avisera för oktober månads förbrukning.

HSB Värmland håller på att slutföra konfigureringen av EcoGuards mätarsystem. Det är där vi lägenhetsinnehavare kommer kunna se vår förbrukning, precis som vi tidigare gjort via SEOM:s Mina sidor. När HSB Värmland inom någon vecka är klara med detta så skickar vi ut mer information om hur man ser statistiken och hur prissättningen och debiteringen kommer skötas framöver.

Generellt så gäller fortfarande tipset att hålla nere förbrukningen på dagtid mellan kl. 7.00-19.00 då detta ger oss lägre effekttoppar och ett lägre elpris. Att ha koll på och försöka minska sin förbrukning är såklart alltid bra och kommer gynna oss alla.

Elbilskapaciteten har dubblats i föreningen

Sedan tidigare har vi haft 5 laddplatser i föreningen. Nu under hösten så har behovet exploderat och vi har i skrivande stund installerat ytterligare 7 elbilsaddare på Tellusvägen. I samband med detta så har vi genomfört en större renovering av elnätet i parkeringshuset och radgaragen på Tellusvägen, motsvarande den vi gjorde på Turevägen för 2 år sedan. Dessutom, när vi kopplade om elnätet till IMD, har vi ökat storleken på säkringarna i parkeringshuset vilket gör att vi nu kan ladda fler elbilar samtidigt. Alla dessa installationer kommer delvis finansieras av Klimatklivet som är Naturvårdsverkets pott för klimatåtgärder. Vi har beviljats stöd för 10 laddplatser och för varje laddplats får vi ca 15 000 kr i bidrag. Det är nästan hälften av vad en installerad laddplats inkl. kabeldragning kostar vilket är väldigt förmånligt. Det är tyvärr oklart om Klimatklivet kommer finnas kvar med den nya regeringen och deras budgetplaner.

Är man på gång att köpa elbil och i behov av en egen laddplats så hör av er till styrelsen i god tid

Gnisslande och brummande fläktar

Som vanligt får man tyvärr säga, så har det dykt upp lite rapporter om gnisslande fläktar i våra kök igen nu under hösten. Det vi vet sedan tidigare är att lagren i motorerna inte varit av bra kvalitet. Om det är fuktigt och luften växlar mellan varmt och kallt så är risken att lagren i motorerna rostar och blir dåliga. Det här har vi en bra rutin för idag där en felanmälan via HSB går direkt till TEBE Vent som kommer ut och byter till svenska lager som ska hålla bättre. **Så gör alltid en felanmälan till HSB om er fläkt låter konstigt eller inte fungerar.**

Observera att fläktens inställningar inte får ändras hur som helst. Fläktarnas kontrollpanel är inställd för att ge ett bra grundflöde som ska minska fukt och ge bra luftflöde i alla rum. Ställer man om detta genom att trycka eller skruva på kontrollpanelens knappar så kan detta göra att fläkten får sämre funktion och går sönder. Detta kan i sin tur innebära att kostnader för reparation åläggs bostadsrättshavaren.

Dags att motionera!

Att lämna in en motion till föreningsstämman är en möjlighet att begära att ett visst ärende ska behandlas. En motion ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av eventuella problem eller en förbättring, ett tydligt förslag till åtgärd samt kompletterad med en motivering. Sista dagen för att lämna motioner till den ordinarie föreningsstämman är den 28:e februari 2023.

Kommande styrelsemöten under 2022/23: 13/12, 10/1, 7/2, 14/3, 18/4, 9/5. Årsstämman är 30 maj 2023. Boende är välkomna till Torpet innan varje styrelsemöte mellan 18.30-19.00 för att träffa eller ställa frågor till oss i styrelsen.

Felanmälan! Görs till HSB - inte till styrelsemedlemmar eller på Facebook!
HSB felanmälan: ring 010-442 11 00 eller anmäl via <https://felanmalan.hsb.se/>
Fastighetsskötare: Kim Nygren. Kontaktas via HSB felanmälan eller via Växeln: 010-442 10 00

För uthyrning av förråd och bilplatser kontakta HSB: 010-442 11 00 eller service.stockholm@hsb.se.

Vid akuta problem som till exempel vattenläcka, stopp i avlopp eller strömlöshet ring HSB journummer 08-695 00 00.

Övrigt. Glöm inte att ni kan komma med förslag/frågor till styrelsen. Dessa läggs i brevlådan som finns i Torpet eller bättre via e-post: angstorpbrf@gmail.com

Budget 2023 och höjning av avgiften med 5%

Vi i styrelsen börjar närma oss slutet på ett aningens försenat budgetarbete för 2023. Det är mycket kostnadsökningar att ta hänsyn till och därför har vi beslutat att från 1/1 2023 höja bostadsrätternas avgifter med 5%. Vi har nog alla märkt av kostnadsökningarna i vår privatekonomi och en bostadsrättsförening är inget undantag. Framför allt är det elkostnaderna som vi kommer få mer än dubblera budgeten för, men även takprojektets uppbelåning kommer påverka oss med högre räntor och amortering. Däremot finns det två positiva saker att lyfta upp; Dels att vi har bundna räntor till 2024 eller senare på alla våra lån (förutom ett som löper ut i mars 2023) och dels att vi siktar på att börja montera solceller redan efter första årets takbyten för att kunna få ner elkostnaderna snabbare.

Budgeten 2023 kommer ha ett positivt resultat vilket känns viktigt i ett läge då vi har stora kostnadsökningar men även flera större underhållsprojekt både i närtid och kommande 10 åren. För det planerade underhållet för 2023 så har vi, förutom att påbörja takbytet, planerat in en justering av värmesystemet och kontrollera alla lägenheters termostater. Vi kommer också behöva göra en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) men det hänger lite på ett pågående juridiskt ärende kring våra köksfläktar.

Vad gäller underhållsplanen så har vi efter sommaren omarbetat den tillsammans med HSB Stockholms expertgrupp. Framför allt har man fått till så vi förutom det ordinarie planerade underhållet även kan se kommande investeringar vilket är en viktig skillnad nu när vi sedan ett par år sedan gått över till redovisningsmodellen K3.

Ängstorphemsida:

<http://www.brfangstorp.se>

Ängstorp finns på Facebook:

<https://www.facebook.com/groups/brfangstorp/>



God jul och gott nytt år önskar

Styrelsen