

Nytt passersystem/porttelefon

Vi har installerat passersystemet StepLock i portarna mot gården. Detta är ett system som fungerar som en porttelefon. Vi medlemmar installerar StepLock-appen i vår telefon Android/iPhone. Vi blir uppringda i den appen. Besökare som kommer när portarna är låsta scannar av QR-koden på utsidan glaset i porten med sin smartphone. De ser då en telefonlista där de kan ringa den medlem som skall besökas. Vill vi släppa in besökaren trycker vi på öppna-knappen i appen och porten öppnas. Vi kan även se besökaren visuellt som videotelefoni i appen. Det finns även för Apple Watch om man är intresserad av det.

På dagtid är det tidsstyrning och ett relä som ser till att portarna är öppna. Försöker man då öppna porten får man ett felmeddelande om att enheten inte kunde kontakta porten. Det beror på att porten redan är öppen. För att kunna använda passersystemet behöver vi som boende vara inlagda i systemet. Ni som redan har lämnat uppgifter för detta kommer få ett mail med instruktioner och två aktiveringskoder utskickade från StepLock. Aktiveringskoderna är giltiga i 30 dagar. Tappar ni bort koderna behöver Bergslås lägga in det igen i systemet och då får ni vänta på nästa uppsamlingsgrupp. Se därför till att spara koderna och installera systemet innan tiden går ut.

Har du inte lämnat uppgifter för att läggas in i systemet kan du scanna QR-koden nedan. Du kommer då till ett webbformulär där du kan lämna dina uppgifter. Det är Bergslås som kommer lägga in uppgifterna och det kommer i början ske månadsvis. Observera att vi samlar in uppgifterna som lämnas till Bergslås som lägger in dessa i systemet och att ni får mail med instruktioner och aktiveringskoder från StepLock. Om ni inte fått mail kolla så att det inte har hamnat i er skräppost.

Det är frivilligt att ansluta till systemet och nycklar kommer även fungera precis som tidigare. För att komma till webbformuläret för att lämna era uppgifter använd länk/QR:

<https://forms.gle/AaCWKNqKhfP2Api49>



Extrastämma lördag 25 maj 09:00

I år inleds städdagen med en extrastämma, då beslutet vid senaste årsstämman, om att anta nya stadgar, ska godkännas. Extrastämman hålls på gården och kommer inte ta lång tid, varefter arbetsdagen börjar. Kallelse kommer närmaste veckorna. Bakgrunden är att uppdatera stadgarna i linje med de nya ändringar i Bostadsrättslagen som Riksdagen beslutade om som gäller från och med 1/1 2023.

Städdag på lördag 25 maj 09:00

Vi samlas återigen på gården för att underhålla vår fina gård och städa vårt hus. Direkt efter extrastämman så kommer vi att måla staket, olja bänkar, spola rent utsidan på Ketchuphuset och garaget, städa ur källargångarna, med mera. Självklart ska vi äta och fika tillsammans efter det. Passa på att lära känna nya och gamla medlemmar denna dag. Välkommen!

Ny cykelrensning 7 maj

Cykelrensning genomförs igen för att skapa plats för de cyklar som verkligen har en ägare i föreningen. Det hela kommer att skötas av samma företag som tidigare, *Cykelåtervinning AB*, och går till på samma sätt: Information och märklappar har delats ut under veckan efter påsk, Märk cyklarna senast 7 maj - dagen efter tas omärkta cyklar bort. Detta gäller både cyklar i cykelställen på gården och i cykelkällaren.

Cyklar i den innersta, låsta, buren i cykelrummet behöver också märkas med tag. Ett flertal cyklar i cykelrummet hade kvar sin tag från föregående cykelrensning, för tre år sedan. Dessa taggar har tagits bort och måste ersättas med en ny tag, om man ännu efter tre år vill behålla cykeln. Annars kan det ju nu vara läge att fundera på om man vill sälja sin långtids-parkerade cykel till någon som är mer sugen på cykling. Eller helt enkelt låta Cykelåtervinning få ge cykeln ett nytt liv. Otaggade cyklar kommer tas bort.

Föreningen blir 60 år!

Boka föreningens 60-årsfest lördagen 31 augusti. Maila ditt intresse att hjälpa till i festkommittén till styrelsen@toppsokret.se.

Lediga parkeringar

Vi har trimmat uthyrningen på lilla parkeringen, till färre hyrbara platser och med högre hyra, samt fler besöksparkeringar för bättre tillgänglighet för besökare. Vi har trots detta ändå flera parkeringsplatser lediga, både med och utan eluttag för motorvärmare innanför bommen. Vid intresse anmäl Er direkt till en ledig plats på Mitt HSB, alternativt ring till HSB på 010-4421100, men då med risk för telefonkö.

Viktig intäktskälla

Statistik för vår besöksparkering rullande 12 månader bakåt, visar att vår utökning från fem till åtta platser, har lett till en fördubbling av antalet besökare. Tillsammans med de fyra platserna som vi hyr ut för 800 kr/månad (plus moms) till Kinto och boende i grannfastigheter, så kommer parkeringarna ge ett tillskott en bit över 200.000 kr på årsbasis till föreningen.

Höjning månadsavgiften 5%

Föreningen höjer månadsavgifterna med 5% from september 2024, för att täcka upp för allmänt ökade kostnader och högre ränta.

Klimatsmarta motorvärmare

Nu har vi bytt våra gamla motorvärmare, och har då valt välbeprövade och klimatsmarta motorvärmare från Gnosjöbaserade Garo. Motorvärmarna har en tretimmars timer som förut, men med en temperaturstyrd tillslagstid. Man anger sin avresetid som förut, och sedan styr den inbyggda temperaturstyrningen hur länge uttaget ska vara tillslaget. Vid +5°C kortas tillslaget till 30 min, medan tillslagstiden blir längre ju kallare temperaturen blir helt automatiskt. Man kan även tillfälligt slå på en kortare - 30 min tid - för att tex dammsuga bilen med en strömsnål dammsugare (6A), genom att trycka in "minus" i tre sekunder. Motorvärmarna har en underhållsfri backup som gör att de klarar ett strömavbrott på upp till 48 timmar utan att tappa sina inställningar. De fungerande befintliga nyare boxarna från Garo som vi har bytt på senare tid, har återmonterats vid platserna 31-38. Dessa boxar är likadana som de nya, men utan temperaturstyrning. Tanken är att vi i framtiden ersätter motorvärmarna på platserna 31-38 med nya laddboxar för elbilar, allt eftersom intresset för elbilar utvecklas.

Nytt låssystem

Föreningen har beslutat att ta första steget till att införa ett nytt nyckelsystem från ILoQ för alla våra gemensamma utrymmen. Det finns flera skäl för att byta till ett nytt låssystem. Låstillverkaren ASSA:s patent för systemet går ut, vilket betyder att säkerheten för låssystemet försämras ytterligare (mer än de nycklar som redan är borta) när mindre seriösa aktörer också får kopiera nycklarna. Bergslås kommer då inte kunna administrera vårt nyckelsystem längre. Ett annat viktigt skäl är att kunna förbereda och underlätta säker nyckelhantering i det planerade stambytet, där vi får full kontroll på varenda nyckel, och snabbt kan avaktivera borttappade och utlånade nycklar så att de inte längre fungerar för våra nya lås. Närmare information om det nya låssystemet och utdelning av nycklar till medlemmar kommer senare i höst eller våren 2025.

Nya elstigare i höst!

Styrelsen kommer under maj att gå ut på anbudsförfrågan för byte av elstigare, elserviser och IMD till ett antal elinstallatörer. Detta blir den första etappen av vårt "stambyte", som vi planerar att byta ut redan i höst. Den första etappen omfattar byte av "elstigare" upp till varje lägenhet, dvs nya kablar med 3-fas, samt ny elcentral i lägenheterna och elmätare för IMD-el. Vi kommer dessutom att byta elcentralerna och elserviser i våra elrum. Vi kommer även att ta in option för omtrådning inne i lägenheterna. Närmare information om tidplan för elarbetena kommer så snart vi har tecknat avtal med en elinstallatör, och de har fått en tidplan från nätbolaget ELLEVIO för bytet av elmätarna. Beslutet att övergå till IMD-el togs på stämman 2022 och innebär att föreningen äger elmätarna och fakturerar ut all el på månadsavierna till medlemmarna. Den största fördelen med IMD-el är att medlemmarnas fasta nätavgift delas med föreningens, och blir betydligt billigare totalt sett. Energimarknadskommissionen har beslutat att höja intäktsramen för elnätsbolagen med 40% under 2024-2027, vilket troligen kommer driva upp nätavgifterna med lika mycket. Med gemensam el så kan vi motverka mycket av dessa prishöjningar. Den andra stora etappen som omfattar stambytet av vatten- och avloppsstammarna med badrum och mot köken återkommer vi till senare.

Styrelsen önskar alla en glad sommar!

