

Turkosenbladet

ORDFÖRANDE HAR ORDET...

Det kan ju tyckas märkligt att en president i USA kan påverka BRF Turkosens ekonomiska situation, men så verkar det bli. Genom sina tullar, angrepp på allierade, hot och allmän förödelse runt sig skapas osäkerhet och instabilitet. Tullar driver på inflationen eftersom varorna blir dyrare och det i sin tur gör att räntorna inte går ner, utan tvärtom riskerar att gå upp. Och då blir det dyrare för alla som har lån, inklusive BRF Turkosen. Och det är där vi är nu, istället för räntesänkning hölls räntorna oförändrade från Riksbanken. Det är inget problem för oss, men om räntorna börjar gå upp igen så är det inte så bra.

Hoppas ni har kunnat installera nya modem och den nya dongen, boxen, till tvn. Det märks skillnad i högre hastighet på wifi och även bilden på tvn får en extra skärpa. Hör av er till Telenor om något strular.



Vi har ordnat en ny insamlingsbox för textilier. I samband med att vi fick en ny lag om att textilier inte får slängas i soporna så blev vårt insamlingskärl i grovsophuset fullt i princip varje vecka. Riktigt så mycket lämnades inte in tidigare. Human Bridge, som har textilinsamlingen hos oss, tar emot alla textilier även sådant som ska kasseras. En del av kläderna säljs second hand, annat skickas till behövande och ytterligare annat görs till trasor för industrin. Så de kan ta hand om allt.

Apropå sopor så behöver vi bli bättre på att sortera soporna och lägga dem i rätt kärl. De flesta klarar detta test galant, men inte alla. Så läs på lapparna över kärlen så ser du vad som ska läggas var. Det är inte svårt, det tar inte lång tid och du besparar någon annan extra jobb. Det inkluderar kartongvagnarna.

2025 nr 1

I det här numret:

Ledare	1
Ekonomi	1
Årsstämma	2
Paket i brevlådan	2
Kärl för textilier	2
Bostadsrättstillägg	2
Säkerhetsdörr	2
TV och Bredband	2
Grannsamverkan	2
Utemiljö	3
Cyklar	3
Städ/Uteaktivitetsdag 10 maj	3
Anslagstavlan	3
Barnpooler	3
Visa hänsyn	3
Uppdatering Byggregler	4

EKONOMI

Bokslutet är under slutställande och i skrivande stund kan vi inte lämna de slutliga siffrorna. Helt klart är dock att verksamhetsåret 2024 gått bättre än vad vi befarade.

Budgeten för 2024 var underbalanserad och slutade på -1 737 367 kr före finansiella bokslutsdispositioner (omföring från respektive avsättning till Fond för yttre underhåll mm).

Men som det ser ut har vi för 2024 ett utfall på mindre än -50 000 före finansiella bokslutsdispositioner. Planerat underhåll föll ut med 455 396 kr vilket innebär ett resultat om ca -465 000 efter uttag från men före avsättning till Yttre fond.

Summasummarum av denna lite invecklade sammanställning innebär att resultat för 2024 blir

bättre än förväntat.



Ansvariga för informationsbladet:

Andreas Rosenlund, Johan Filipsson, Helena Trotzig,

Thomas Holm, Robert Ahlqvist, Mats Söderberg

ÅRSSTÄMMA

Kallelse till ordinarie årsstämma

Brf Turkosen kommer att hålla ordinarie årsstämma tisdag den 27 maj.

Start kl 19:00 i Föreningslokalen, Ormingeringen 54 C.



PAKET I BREVLÅDAN

Nyckeln till postlådan måste läggas tillbaka i sitt eget fack, brevbäraren ska sen placera den i stora lådan under. Finns det andra paket där så ska nyckeln läggas i dennas postfack.

KÄRL FÖR TEXTILIER

Nytt kärl för textilinsamling

Insamling av textilier oavsett skick ska lämnas in till vårt kärl för insamling av kläder till Human Bridge.

Kärlet finns numera till höger om grovsorteringshuset.

BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Avtal Tilläggsförsäkring

Tilläggsförsäkring för bostaden ingår i månadsavgiften. Vi har valt att inkludera ett kollektiv bostadsrättstillägg i vår aktuella fastighetsförsäkring för 2025.

Föreningens försäkring är från 2025 tecknad i Folksam och har nummer 487246.

Vill ni då ta bort eventuellt Bostadsrättstillägg från er egen hemförsäkring går det bta. Ofta är kostnaden relativt liten men alla bäckar små.....

Om du ska byta till säkerhetsdörr –

Om du tänker byta ut lägenhetens ytterdörr, så ta först kontakt med vår förvaltning, som vet vad som krävs för att det ska bli rätt typ av dörr.

Det ska vara en förzinkad svart dörr i loftgångsutförande, d.v.s. extra isolerat utförande i klass MK 3.

Den ska vara försedd med nyckeltub, ringklocka och tidningsklämma, placerad bredvid dörren, om brevlåda saknas och gärna dörrkik och dörrstopp.

SÄKERHETSDÖRR

Föreningen ställer krav på att lägenhetsnummer och namnskylt ska flyttas över till den nya dörren.



TV OCH BREDBAND

Förlängt avtal med Telenor

Vi har tecknat ett nytt gruppanslutningsavtal med Telenor gällande **Bredband 500 och kabel-TV Bas Plus inklusive Telenor Stream** som gäller från 1 april 2025.

I avtalet ingår lån av wifi6-router och TV hubb. För att uppnå maximal hastighet måste Ni beställa en ny router och TV-hubb. Vid problem kontakta Telenor support.



Sommaren är inbrottstjuvens bästa säsong. Tack och lov är vi relativt befriade från inbrott i vår förening men tyvärr förekommer det.

Bra om alla hjälper till och är uppmärksamma på om det förekommer personer som ni tror inte hör hemma i vårt område.

GRANNSAMVERKAN

Vanligt förekommande är att de ex klär ut sig som hantverkare och på så sätt ofta släpps fram. Lyssna gärna med dem vad de ska göra om du ser några på din gård.

Ska du iväg på resa och blir borta ett tag så meddela gärna dina grannar som då kan vara extra vaksamma och be någon kolla och tömma brevlådan.

UTEMILJÖ

Nu kommer snart sommaren och vi kan få njuta av vår gemensamma utemiljö. Som vi informerar om varje år är det viktigt att komma ihåg att vår utemiljö är till för alla boende.

Det innebär att du måste plocka undan det du tagit fram under dagen, som din privata grill, barnpool, leksaker och andra föremål, och förvara dem på balkongen eller i ditt förråd. Nästa dag vill kanske grannen bjuda vänner på kaffe i solskenet och då ska det självklart vara snyggt, fint och avplockat på den gemensamma uteplatsen.

Vi uppskattar verkligen att vi har så fina gårdar! Men tänk på att föreningen inte övertar ansvaret för planterade växter, ex vid arbeten som måste utföras.

ras. Kan då bli nödvändigt att ta bort dem. Vi avråder därför att plantera dyrbara och unika plantor som kan vara svåra att ersätta.

Plantera inte heller närmare än 50 cm från husvägg eller pelare då vi måste kunna inspektera väggar och betong.



CYKLAR

Då vi har ont om platser måste alla cyklar som står i cykelställen vara i kördugligt skick.

Finns det trasiga cyklar eller cyklar med punktering som inte lagas måste styrelsen ta hand om dem och ställa ner dem i källaren för att senare kassera dem. Det ser dessutom fult och tråkigt ut med trasiga cyklar på gårdarna.

Alla cyklar ska vara märkta med lägenhetsnummer för att vi ska kunna identifiera cyklar som står och skräpar. Lappar att märka din cykel med som kan hängas under sadeln kan ni få av Robert Ahlqvist eller Mats Söderberg.

Kontaktuppgifter finns i portarna.

VÅRENS STÄD- OCH AKTIVITETSDAG 10 MAJ

Datum för vårens städ & aktivitetsdag med korvgrillning är den 10 maj.

Städningen på gårdarna startar klockan 10.00.

Från klockan 13.00 bjuds det på korv och dricka uppe vid boulebanean till alla som hjälper till.

Det kommer som vanligt att finnas 2 containrar som vi fyller med grovsopor och bråte från våra gårdar, källare och utrymmen.

Viktigt! Detta får inte slängas: Textilier, Kemikalier, Batterier, Elektronik och trädgårdssly i containern.



ANSLAGSTAVLAN

Viktig information till alla boende sätts upp på anslagstavlan i porten. Se till att läsa alla lappar som sätts upp där.

Hjälp gärna till med att ta bort information som är inaktuell samt eventuell reklam som är uppsatt.

BARNPOOLER

Det finns några viktiga saker att tänka på i samband med användandet av barnpool på föreningens område.

Av ekonomiska skäl får endast mindre barnpooler fyllas upp med vatten och pga. säkerhetsskäl måste poolen tömmas efter användandet. En vattenfylld barnpool får alltså inte stå obevakad under natten.



Över hela året gäller det ju att visa hänsyn till varandra.

Undvik att grilla nära husen, ställ grillen en bit ut från väggen när du ska grilla. Mata inte fåglar vid huset eller från din balkong.

Tänk på att alla hundar ska vara koppade eller att man har ordentlig översyn på hunden när man är ute och går. Stannar du till och pratar med någon så se till att ha koll på din hund så att den inte då springer runt och markerar.

VISA HÄNSYN

Har du fest hemma se till att informera dem som bor i porten och porten bredvid och respektera att det ska vara tyst på natten.

Sunt förnuft gäller!

BYGGREGLER FÖR BOENDE



Vi håller på att uppdatera föreningens ABC, dvs reglerna för oss boende, med tydligare regler för vad som gäller vid ombyggnad i lägenheter.

Vissa delar av dessa finns redan med men här följer exempel på vad som kommer att ingå:

- Det krävs alltid anmälan till styrelsen och styrelsens tillstånd vid ombyggnader.

- Det viktigaste är att ventilation och säkerhet alltid fungerar.

- Vid ändring av planlösning ska alla sovrum ska ha minst ett fönster med friskluftsventil. Om nödvändigt kan fönster utan ventil kompletteras med spaltventil av typen Biobe 40. Sovrumsdörrar ska ha ventilations-springa.

- Renovering av våtrum ska utföras enligt SäkerVatten-reglerna. Nya tät-skikt ska utföras på väggar och golv. Tätskikt kan vara plastmatta utförd enligt GVR, eller duksystem under kakel och klinker utförd enligt BKR, målade tätskikt godkänns inte. Våra golvbrunnar är från 1990, de **ska bytas** vid ytskiktsrenovering men **får inte flyttas**.

Vill man flytta en dusch bort från golvbrunnen får man använda dusch-kabin eller motsvarande.

- Ingen bilning av rännor för rör m m får utföras i bjälklag eller betongväggar.



- Hantverkare ska vara certifierade och ge våtrumsintyg och kvalitetsdokument, se <https://www.byggahus.se/badrum/12-fragor-svar-om-vatroomsintyg-kvalitetsdokument>

- WC-stol får inte flyttas men kan bytas mot vägghängd, om SäkerVatten-reglerna följs vid inbyggnad av tank och rör bakom stolen. Radiator/värmelement bredvid WC-stolen måste då också flyttas.

- I kök kan frånluftsventilation utföras med kontrollventil med forcering (som från början), med spiskåpa (fläkt utan motor) med forcerings-tidur eller med kolfilterfläkt.

Bara spiskåpa får anslutas direkt till frånluftskanal.

Om fläkt med motor önskas är bara kolfilterfläkt godkänd. Om kolfilter-fläkt installeras ska det finnas ett dragavbrott (mellanrum) mellan fläk-tens kanal och frånluftsventilen i väg-gen, där det ska finnas en åtkomlig och justerbar kontrollventil. Kolfilter ska bytas minst en gång om året.

- Vid ombyggnader som påverkar ventilationen ska ny injustering utfö-ras, och kan styrelsen kräva att en ny OVK-kontroll utförs.

KOM IHÅG!

Byt batteri till din brandvarnare en gång om året, och kontrollera att den fungerar!

Och nu är det vår!

