



GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!

När vi vänder blad till 2021 kan vi konstatera att 2020 blev ett ovanligt år. Från styrelsen vill vi meddela att Brf Nyckeln står stabil. Föreningens ekonomi är i balans, och vi har haft utrymme att betala av på lån, genomföra underhåll och investera för framtiden i våra fastigheter. Avgiften lämnas oförändrad för 2021.

Nedan informerar vi om några aktuella saker som är bra för alla medlemmar att känna till.

Arbeten på och runt våra gårdar

Vi har idag flera markytor runt våra gårdar och fastigheter som är eftersatta och i behov av rensning och nytänkande kring hur vi skapar värde och nytta för vår förening. Under hösten har föreningen intensifierat sitt **markunderhåll** och det kommer att fortsätta under 2021. Bland det som genomförs först kan exempelvis nämnas rensning av vildvuxna buskar och träd mellan D40 och D42 på gård 5, samt därtill anläggning av en grusväg mellan husen.

I samband med besiktning av **lekplatsutrustning** på gårdarna har det påtalats anmärkningar. Vi har vidtagit åtgärder för att komma tillrätta med detta. Vi har också beslutat om att införskaffa ny lekplatsutrustning under 2021.

Parallellt har vi fördjupat dialogen med **förskolan och kommunen** angående slitage och upprustning av lekplatsutrustning på gård 6 (D2-D34), och där är förhoppningen att vi ska kunna erhålla bidrag från kommunen. I sammanhanget kan nämnas att kommunen också har bekostat den nya grindfunktionen på gården.

Tillsammans med vår förvaltare HSB har vi tagit fram ett förslag till en **designerad medlemsyta** på gård 6. Det handlar om att med såväl staket- och grindbyggnation som växtlighet skilja av ett område utanför gårdshuset som enbart är avsett för oss boende och inte för förskolan. Vi vill att alla som bor i föreningen ska känna att vi närsomhelst kan gå ut och sätta oss på gården. Arbetet sker i dialog med förskolan.

Vi har också bett HSB att ta fram ett **nyttjandeavtal för balkonger och uteplatser**. Syftet med avtalet är att det ska underlätta i gränsdragningen och ansvarsfördelningen mellan föreningen och den enskilda medlemmen.

Avslutningsvis, det är mycket glädjande att vi har många hundar som ger liv och rörelse på och runt våra gårdar. Vi påminner om att **rastning** endast får ske utanför gårdarna och att vi givetvis plockar upp efter våra fyrfota vänner.

Planering för kommande takrenovering påbörjad

Styrelsen har inlett ett arbete som syftar till att projektplanera en takrenovering. Intentionen är att renoveringen ska ske i en ansvarsfull omfattning under en längre period. Ett alternativ som diskuteras är en femårsplan. I samband med arbetet kommer även frågan om solpaneler och energibesparing att utredas. Inledningsvis tar föreningen hjälp av HSB för att upphandla konsultstöd genom hela processen.

Problem med varmvatten och legionella fullt åtgärdade

Föreningen har under flera år arbetat intensivt för att få ordning på periodvis bortfall av varmvatten och medföljande risk för tillväxt av legionellabakterier i vattnet. Bedömningen är att vi nu har lyckats åtgärda problematiken. Vattenprover visar att det inte finns någon förekomst på risknivå. Arbetet skalas ned och prover tas var sjätte månad.

Grovsoprummet – ingen avställning på golv tillåten

Vi vet att grovsoporna ökar under julhelgerna. På senare tid har vi haft bekymmer med ordningen i grovsoprummet. Föreningen har nu stämt av med alla leverantörer som tömmer grovsoporna. Det är inte tillåtet att ställa saker på golvet. Allt ska rymmas i vagnarna och kärlen. Är det fullt? Ta med dina grejor tillbaka och försök igen några dagar senare. Vi får heller inte kasta batterier eller ljuskällor i plastpåsar eller pappersförpackningar, utan bara batterierna och ljuskällorna. Det är viktigt att vi får detta att fungera, annars måste vi begränsa möjligheten att slänga grovsopor.

Ny rutin vid borttagande av föremål som förvaras i trapphusen

Föreningen måste ta bort föremål som förvaras i trapphusen och entréer. Av utrymnings- och brandskäl är det inte tillåtet att förvara saker där. Från och med årsskiftet tillämpar föreningen en ny rutin som innebär att föremål i våra trapphus kommer att plockas bort direkt när vår förvaltare gör syn. Om man vill ha tillbaka dessa kommer man att få betala 500 kronor.

Gårdslokalerna stängs för nya bokningar

I samband med skärpta rekommendationer från myndigheter gällande pandemin har styrelsen beslutat att i nuläget stänga nya bokningar för samlingslokalerna till och med februari 2021. Detta kan förlängas om situationen så kräver.

Nytt på Nyckelns hemsida – mer info på www.nyckeln.se

- **Sprängningar och sprickor:** Nyttillkomna eller tilltagande sprickor i innerväggar eller innertak ska anmälas till SL via ett formulär som finns på vår hemsida. Styrelsen vill gärna att du även skickar samma information till styrelsen@nyckeln.se, så att vi kan få en helhetsbild av anmälningar från våra medlemmar.
- **Brandskydd:** I jultider påminner vi om att vara väldigt varsamma med levande ljus. Det räcker med ett enda glömt ljus för att det ska gå illa. Vi hade en sådan situation förra vintern, och då var det tur att grannar snabbt kunde ta sig in i bostaden och säkerställa att rök och eld inte spred sig.
- **Information till nyinflyttade:** Som ny i en förening är det skönt att få en sammanställning kring hur saker fungerar, vilka rutiner som gäller och vem man kontaktar för vad.

Felanmälan HSB: vard. 08.00-16.30, 010-442 11 00, service.stockholm@hsb.se; Felanmälan nås även via www.hsb.se/stockholm

HSB Jour: 08-695 00 00. Endast akuta fel när Servicecenter har stängt. Felaktig utryckning betalas av inringare.

Stopp i sopnedkast: Kontakta Logiwaste på 08-736 00 96 eller support@logiwaste.se

Skadedjur: Ring Nomor för vägledning på 077-112 23 00

Kontakt med styrelsen: styrelsen@nyckeln.se

OBS! Ring inte HSB Jour vid strömavbrott p.g.a. trasig huvudsäkring! Kontakta Ilya Kuzmin D38 076-084 89 82 eller Mikael Vestin D30 070- 466 70 65. (vard. 16.30-22.00, helg 09.00-22.00)