



HSB – där möjligheterna bor

Information sept 2024

www.brfkorsriddaren.se

e-post: styrelsen@brfkorsriddaren.se

Mickaela Jönsson. ordf. 0703-17 67 42, Kristina Åkerman. vice ordf, Jan-Eric Lindqvist, Michael Bartosch, Berndt Larsson, Nils Salemonsson Helene Schalck
Ledamot HSB, Lennart Rönnevig

Ja, nu vankas hösten, slut på semestrarna och vi är alla i trafik igen. Här kommer ett nytt infoblad inför höst och vintern. Läs det noga så du inte missar bra information.

Möte nyinflyttade och alla boende som vill lära känna föreningen

Den 12 september kl 19:30 kommer vi att ha en rundvandring, främst för nyinflyttade, men alla som vill ha mer info var t.ex. finns tvättstugorna, hobbyrum, pingisrum mm är välkomna på en rundtur i föreningen. Representanter för styrelsen kommer att gå runt med er i alla fastigheter och besöka det som finns i föreningen. Vi träffas i föreningsexpeditionen, Hägerstensvägen 165C.

Glömt tvätt i tvättstugan?

Det finns ofta kvarglömda kläder i tvättstugorna. Du som saknar något kan kanske hitta det i tvättstugan eller torkrummen. Ta en tur förbi den (de) tvättstugor du brukar använda och titta runt och se om du har något kvarglömt som kan förgylla din garderob. 15 september så kommer kvarglömd tvätt tas bort och då får ni kontakta styrelsen för hämtning.

Soprummet är nu tillgängligt igen from den 26 augusti

Tyvärr så har det varit lite osäkra besked gällande soprummets nyöppning efter att dräneringsarbetena avklarats så att det kan bli tillgängligt igen. Men nu är det tillgängligt.

Dränering och byte av dagvattenrör

Projektet löper på som tänkt. Det dyker naturligtvis upp en och annan överraskning som kräver åtgärder. Men det får man räkna med i den här typen av projekt där alla förutsättningar inte är synliga utan ligger gömda i marken. Det har inte varit några ovanligheter utan sådant som man får räkna med.

Vi har stött på dåliga inkommande rör vilka vi passar på att byta ut nu när vi ändå är där och gräver. Det kommer att innebära att vattnet måste stängas av i några timmar i samband med arbetet. Det kommer att aviseras i portarna i så god tid vi kan för de som berörs.

Det värsta hittills är att vi stött på berg. Det verkar kunna åtgärdas genom att leda bort vattnet och sätta dit en pump som tar hand om det bortledda vattnet.

När det gäller tidplanen så finns det ingenting som signalerar att den inte skulle hålla. Sen skall vi även komma ihåg att hus 3, som vi börjat med, är det som kräver mest arbete. Det ligger djupare än de övriga husen.

Nergången till soprummet

Nergången till soprummet kommer att bli mer L-formad och inte rundad pga den nya pumpen som installeras och då djupet på dräneringen gör att det blir svårt att få plats med en rundad. Det är också en fråga om hållbarhet, en L-formad blir mer hållbar i detta fall.. Vi måste prioritera funktion framför estetik. Det måste fungera och hålla. Så tyvärr det gick inte att behålla den rundade formen.

Hur ser det ut med föreningens ekonomi

Vi var ju tvungna att höja avgifterna ordentligt i fjol och i år så vi förstår att det kan skapa oro då avgiftshöjningar inte bara anstränger "dagskassan" utan även underminerar lägenheternas värde.

Men faktum är att Korsriddaren på intet sätt är unika utan vi ligger på ungefär samma nivå som övriga bostadsrättsföreningar på marknaden när det gäller avgiftshöjningar.

Vi hade lite otur att vårt största lån förföll för omförhandling i ett osäkert läge vilket medförde betydande kostnadsökningar för våra lån. Som lök på laxen kom sen det här dräneringsbehovet, det var inte kul. Man skall veta att föreningen i grund och botten inte är speciellt högt belånad utan har fortfarande en stark ekonomi.

Hur blir det då framöver? Tyvärr så kan man inte lova något säkert. Fast vi kan lova att dagens styrelse inte kommer att starta några nya omfattande dyra projekt som inte är direkt nödvändiga för att behålla fastigheternas funktion och värde. Utan det får vänta tills vi har återhämtat oss.

I övrigt så ser det faktiskt ut som att vi inte behöver höja avgifterna någon fler gång under det närmaste året. De räntesänkningar som alla räknar med kommer, om de infrias, att ytterligare underlätta den ekonomiska situationen.

Det som kan kännas lite oroande är att kommunpolitikerna i stället för att höja skatten väljer att öka kommunala avgifter, typ vatten. Vilket kommer att påverka boendekostnaderna.

Ett annat orosmoln är EU-direktiv inom miljöområdet där vi tyvärr ofta tas på sängen då informationen gällande dessa direktivs påverkan tyvärr inte uppmärksammas av nyhetsmedia utan bara dyker upp helt plötsligt. Vilket försvårar att ha framförhållning gentemot medlemmarna, Här får vi hoppas att dagens journalister "snäppar" upp sin bevakning, samt att SVT ägnar ett större intresse för vad som pågår i Bryssel. Allt vad som påverkar oss i Sverige beslutas inte längre i Sverige utan EU har en betydande påverkan.

Styrelsen håller på att ta in anbud för våra största avtal så som: Administrativ förvaltning, fastighetsskötsel, ekonomiförvaltning, mark- och trädgårds förvaltning, drift- och skötsel av UC och fläktar, snöavtal. Så om ni ser att personer gå omkring och titta på våra gårdar och hus så kan det vara en leverantör som är och kollar. Detta gör vi med hopp om att komma ner i kostnader.

Vill du ha informationsbrevet på mejl?
Mejla då till infoblad@brfkorsriddaren.se

Till sist, snart är jul! Det är bara 120 dagar kvar 😊

Med vänliga hälsningar
Styrelsen Brf Korsriddaren

Kundservice fastighetsägarna

Felanmälan: fastdok@fastighetsagarna.se

Felanmälan tele: 08- 617 76 00

Mån-tors: 8.00-16.00 Fredag: 8.00-15.00

Skadedjursbekämpning

NORMOR AB = Rentokil

tele: 0771-122 300

normor-kundtjanst@rentokil.se

HSB Brf korsriddaren

styrelsen@brfkorsriddaren.se

HSB Ekonomi - avgifter-överlåtelse - försäljning

tele: 010 442 11 00

mejl: service@stockholm.hsb.se