

Information februari 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

God fortsättning på det nya året önskar vi Er alla Korsriddare

Inför det nya året lovar vi att informationsbladen skall innehålla mer information och färre pekpinar

Informationsmöte -Välkommen till Korsriddaren- den 15 februari 19:00

Den 15 februari med början klockan 19:00 har vi ett informationsmöte för nyinflyttade och andra nyfikna medlemmar. Då kan du ställa frågor till personer från styrelsen gällande föreningen. Efter att vi svarat på eventuella frågor så gör vi en gemensam rundvandring i våra hus. Vi ses vid styrelserummet Hägerstensvägen 165.

Radonmätningen -Hämtning av radonmätare- nytt datum 7 april

Många av våra medlemmar planerade att vara bortresta under påsken så vi har ändrat datum för hämtningen. Vi kommer att hämta de utplacerade dosorna den 7 april samma tid som tidigare aviserats, nämligen 15.00-16.00.

Du som inte kan vara hemma kan lägga dosorna i en plastpåse tillsammans med en lapp med ditt lägenhetsnummer och namn. Du får inte lämna in den tidigare än den 7 april utan den skall lämnas in tidigast den 7 april och senast den 10 april i brevlådan vid föreningsexpeditionen.

Våra gemensamma avgifter

Nu verkar räntekostnaderna stabiliseras då inflationen minskar. Det vankas också, enligt experter, räntesänkningar kanske redan i år. Det var det positiva. Men tyvärr har vi även något negativt att informera om. Se fortsättningen nedan.

Dagvattenrör och dränering

Tyvärr har våra dagvattenrör passerat bäst före datum och behöver bytas ut på grund av läckage. I samband med rörbytet så bör vi även förnya dräneringen runt husen. Våra fastigheter ligger nedanför en ås, det är stor avrinning av vatten från åsen, För att undvika skador på fastigheterna är det ett arbete som bör påbörjas omedelbart. Styrelsen har därför redan påbörjat en upphandling av projektledartjänster för att handla upp arbetet med rörbyte och dränering.

Arbetena omfattar 4 av våra fastigheter, nämligen 159, 161, 165 och 167-169. Det betyder att planteringar och liknande på alla sidor av husen måste grävas upp. Vi hoppas på att slippa gräva upp gavlarna mot Hägerstensvägen. Tyvärr så kommer det att påverka bomiljön negativt. Framför allt då vi skall härbärgera stora volymer schaktmassor på gårdarna. Nu kommer uppgifter som är lite osäkra då all fakta saknas för bedömning. Arbetet beräknas ta ca 6-8 månader totalt och runt 6-7 veckor per fastighet. Starttid beräknas till tidig vår eller så snart som möjligt.

Redan måndagen den 5 februari hade styrelsen ett första möte med den projektledare, Adnan Tulic från SBC, som föreningen valt, efter att ha utvärderat inkomna offerter. Vi kommer att återkomma med mer information så snart vi vet mer.

Efter arbetet är klart så kommer tyvärr alla rabatter att vara förstörda. Då finns chansen att förnya dessa. Mer om detta under rubriken "Översyn av våra trädgårdar" nedan.

Vi vet ännu inte hur "det här dräneringskalaset" kommer att påverka våra avgifter. Röken kommer att skingras när vi fått in offerter på arbetet. Att vi är tvungna att höja avgifterna kan vi redan nu konstatera men %-sats får vi lov att återkomma med efter att vi gått igenom de offerter vi kommer att få på arbetet. Till detta kommer en räntehöjning när vårt stora lån på över 12 miljoner kronor skall omförhandlas. Idag är räntan på detta lån under 1% och kan beräknas bli runt 4%.

Preliminärt datum för årsmötet

Preliminärt kommer årsmötet att vara torsdagen den 23 maj. Observera att detta är en preliminär tid som mycket väl kan behöva ändras om förseningar inträffar.

Vi har fått en ny hyresgäst

Lokalen på Hägerstensvägen 155 (fd Massagen) är nu uthyrd fr om 1 februari i år till "Min Verkstad". Det är en silversmed som hyr lokalen och som enligt uppgift även skall anordna workshops och kurser i silversmide. Hyresgästen har sedan tidigare även verksamhet i Midsommarkransen. Vi återkommer i ett kommande informationsblad när hon har etablerat sig. Då kan vi berätta mer.

Ansvarig för hobby och pingisrum.

Föreningen saknar ansvariga för tillsyn av hobbyrum och pingisrum. Detta är arvoderade tjänster så viss ersättning utgår. Anmäl intresse till styrelsen.

Ansvariga kontaktpersoner Grannsamverkan efterlyses

Vi söker även personer som kan vara kontaktpersoner gällande grannsamverkan. Vi vill helst ha en person per port eller åtminstone en person i varje hus. I dagens orostider är det bra om vi grannar lär känna varandra. Då är det lättare att se om obehöriga uppehåller sig i fastigheterna. Även intresset för detta anmäls till styrelsen.

Dålig värme i lägenheten

Det skall vara en temperatur på ca 20 grader i lägenheterna. Har du en lägre temperatur och besvärar av det så hör av dig. Våra element kan ibland få ansamlingar av smuts i sig och behöver då spolas igenom.

Projekt "Översyn av våra trädgårdar"

Föreningen har redan påbörjat ett projekt för översyn av våra trädgårdar. Just nu håller vi på att göra en plan över projektet. Planen kommer att bli klar under våren. I projektet kommer även de åtgärder som behövs på grund av rörbytet och dräneringen att ingå.

Vår målsättning är att försöka planera och arrangera detta med frivilliga från föreningen.

Detta för att spara pengar. Här kommer alla föreningens medlemmar att få chansen att bidra till föreningens ekonomi. Den del av projektet som är tänkt att vara en medlemsaktivitet består i stort sett av plantering av växter samt att ta ansvaret för att dessa får möjligheter att etablera sig. Enklare uttryckt att vattna dessa vid behov den närmaste tiden efter plantering.

Vi har gjort bedömningen att det är ett arbete som de flesta människor klarar av. Projektet kommer även i senare faser att kunna omfatta åtgärder som kräver inköpta tjänster

Vi återkommer senare med aktiviteter runt projektet. Det kommer att börja med ett gemensamt möte för diskussion, synpunkter med mera. Alla kommer att ges möjligheter att påverka utformningen av gårdarna.

Lämnar styrelsen

Emelie Areborn lämnar styrelsen då hon flyttar från föreningen. Vi passar på och tackar henne för den tid hon deltog i styrelsearbetet. Tack Emelie!

Bara Yoga AB

Bara Yoga har bytt ägare (Lisa) men fortsätter som vanligt att hyra föreningslokalen tre dagar i veckan, dvs mån-ons. Alla medlemmar i föreningen har 15%. "Rabatten går ej att kombinera med andra rabatter. Gäller nya bokningar fr.o.m. idag".

Inbrottsförsök

Inom tiden av två veckor har någon försökt att bryta sig in genom dörren på gavelsidan vid Hägerstensvägen 173 och dörren in till återvinningsrummet. Vänligen försök att ha lite extra koll och var noggrann med att se till att alla dörrar in till och inne i fastigheterna är stängda. Tack på förhand!

Med vänliga hälsningar
Styrelsen Brf Korsriddaren

..