



HSB – där möjligheterna bor

Information december, Brf Korsriddaren

www.brfkorsriddaren.se

e-post: styrelsen@brfkorsriddaren.se

Mickaela Jönsson. ordf. 0703-17 67 42, Kristina Åkerman. vice ordf.,
Jan-Erik Lindqvist, Michael Bartosch, Berndt Larsson, Fredrik Lindahl
Ledamot HSB, Lennart Rönnevig

Hej alla medlemmar!

Hösten är här och det är dags för ett nytt nyhetsbrev om allt som händer i föreningen, men även ett par förmaningar som behövs för att föreningen ska fungera bra för oss alla. Som vanligt är det viktigt att ni läser noggrant så att ni inte missar viktig information!

Våra gårdar – ny plantering av träd – borttagning av träd

Under årets första snökaos så hade föreningen tre träd som ramlat/gått sönder. Tillsammans med Mark & trädgård kom vi fram till att ta bort sly/"trädet" på gård ett. På gård sex etablerar vi en naturyta genom att spara stammarna från de nedfallna träden. Styrelse har också låtit plantera två nya träd. Ett äppelträd på gård ett och ett plommonträd på gård fyra.

Barnvagnar/prylar i trapphus - städning

Återigen måste vi skarpt påpeka att barnvagnar eller andra prylar *INTE* får förvaras i trapphusen. Trapphusen är utrymningsvägar och insatsvägar för räddningstjänsten vid brand. Barnvagnar får antingen förvaras i utrymmen avsedda för detta ändamål i källaren, eller i medlemmens bostad.

Vi återkommer till detta ämne eftersom styrelsen räknas som hyresvärdar och är juridiskt ansvariga om någon förolyckas vid brand på grund av blockerade utrymningsvägar. Styrelsen vill också be er som lagt ut en dörmatta i trapphuset utanför er dörr att omgående ta bort den. Detta pga. snubbelrisk i samband med utrymning och för att underlätta städning.

Skaka mattor med mera från balkongen

Tänk på att det inte är tillåtet att skaka mattor från balkongen. Det gör att din granne får ner din smuts på sin balkong vilket inte är trevligt. Styrelsen hänvisar till de mattpiskställningar som finns på några av våra gårdar.

Återvinning – snökaos – nya öppettider

Föremål som inte får plats i återvinningskärlen, eller som inte får slängas där, ska medlemmen själv forsla till kommunens återvinningsstationer (adresser finns på <http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/privatkund/har-lamnar-du-sopor/atervinningscentral/>). Bokhyllan för prylar som man vill dela med sig av till andra medlemmar är ENDAST till för saker som får plats i hyllan och som är hela och rena. Skrymmande hockeyspel och liknande får inte läggas på golvet bredvid.

Pga. snöoväder har det varit svårt för sophämtarna att komma in på vår gård och tömma våra kärl. Styrelsen hoppas på överseende och hänvisar till de kommunala återvinningsstationerna (närmast Aspuddens centrum och Aspuddsparken) när våra kärl är överfyllda. Viktigt är att kartonger plattas till då föreningen betalar per volym.

Föreningen kommer införa öppettider till återvinningen för att minimera risk att obehöriga vistas där på kväll/nätter. Återvinningen kommer vara öppen mellan kl. 6:00-22:00. Viktigt att vi alla ser till att dörr ner till återvinningen är stängd så obehöriga inte kommer in.

Avgiftshöjning april 2023

Alla medlemmar lär väl vara medvetna om att allt boende är satt under kostnadspress. Det är främst el och stigande räntor som driver upp kostnaderna. Men även fjärrvärmen, vatten och sophämtning dras med och stiger i pris. Vi höjde nyligen avgifterna med 3% utöver plan för att möta detta. Men signaler nu är att detta inte kommer att räcka.

I och med den rådande situationen kommer föreningen behöva höja avgifterna igen. Höjningen beräknas bli 8-12%. Det som påverkar föreningens ekonomi mest är höjning av ränta på lån som ska omförhandlas till nästa midsommar.

Du som medlem kan hjälpa till genom att minska användningen av varmvatten. Duscha kortare tid och tänka på att inte använda varmvatten i onödan. Du kan även följa allmänna råd och tänka på att inte orsaka onödiga kostnader. Ett exempel är att platta till kartongerna du slänger i soprummet då vi debiteras för volym och inte vikt.

Snöröjning och brandvarnare?

Nu när det är vinter och läge för mysiga hemmakvällar med tända ljus, så är det extra viktigt att kolla att era brandvarnare fungera som de ska. Batterierna kan vara för gamla, men också själva brandvarnaren kan vara så gammal att den inte längre fungerar som den ska.

Styrelsen vill också påminna om att det är totalt förbjudet att ha levande ljus på balkongen och /eller marschaller utanför entréportar och föreningslokalen.

Vi ber er också att ställa undan CYKLAR som ej används från gårdarna för att underlätta för snöröjningen i vinter.

Värme – ventiler - OVK

Ventilationen i våra fastigheter utgörs av så kallat självdrag, vilket innebär att elementen inte fungerar som de ska om ni stänger från- och tilluftsventilerna på vintern. Då står luften stilla och värmen från elementen distribueras inte i bostaden. Har du rätt ventiler monterade? Se föreningens hemsida som rör OVK där finns bilder på godkänd modell.

Det har uppdagats under besiktning av fönsterna att en del medlemmar inte har rätt ventiler och ännu värre byggt för frånluften i köket. Detta leder till dålig luftcirkulation och det kan därför uppstå kondens på fönstrens innerglas. Detta är mycket allvarligt och styrelsen arbetar med en lista på vilka lägenheter det berör. Frånluften i köket får inte vara förminskad och inte igenbyggd. Frånluftsventil ska vara tillgänglig och justerbar. Frånluft finns i våra kök och badrum.

Fönsterrenovering - underhåll av energiglas

Fönsterrenoveringen börjar nå sitt slut, Alla lägenheterna är klara och nu kvarstår trapphus, allmänna ytor och lokaler/förråd. Har du ett förråd med fönster som du hyr av föreningen så kommer du bli kontaktad (om du nu inte redan har blivit det) av Tumba Glas som behöver tillträde för att renovera fönstret. Tänk på att röja framför fönster så de kommer åt det.

Projektet har för övrigt flutit på fint och föreningen håller budget.

Skötselråd för hur vi ska sköta om våra energiglas ska ha delats ut till alla medlemmar.

Saknar du skötselråd så kan du finna den på vår hemsida. Kontakta styrelsen om du inte hittar den. Det kommer till våren utföras lagningar av putsskador som uppstått nu under fönsterrenoveringen. Även fläckvis målning där fönsterfärg målats på utvändiga smyg. Detta kommer utföras med skylift och av Sehed som utförde fasadrenoveringen. De kommer även laga hål efter skylt som suttit ovan Thaimassagen på Hägerstensv.155.

Gästlägenheten öppnar i februari

Gästlägenheten kommer renoveras efter årsskiftet. Nytt golv i stora rummet och köket. Ny inredning i köket. Hoppas på överseende. Det kommer bli fint och fräscht.



Önskar styrelsen, Brf Korsriddaren

Se exemplen nedan för godkända ventiler i ett hus med självdrag.

Exempel på vipplucka i kök



Frånluftsventilen i köket måste vara synlig, justerbar och rensningsbar.

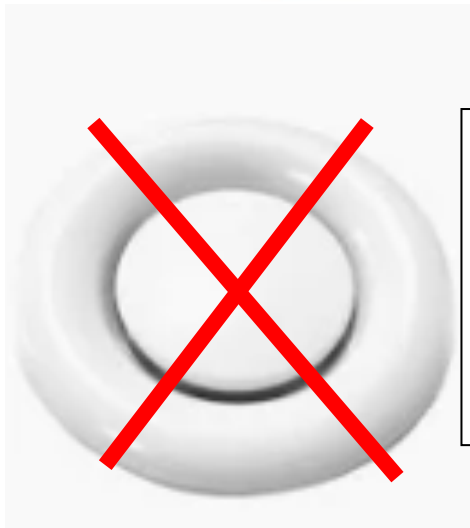
Alla medlemmar ska ha en frånluftventil i köket.

Ventil i badrummet



Ventilerna i badrummet ska vara av typen Pisla som är anpassad till hus med självdrag.
Denna ventil ska sitta i både till- och frånluftsventilen.

Tallriksventil Pisla 243
TALLRIKSVENT 243/125M VIT MET KLO, PISLA



Frånluftsventil för hus med frånluftsventilation/fläkt.

Denna tallriksventil sitter hos flera medlemmar och är felaktig.
Den är inte godkänd i hus med självdragsventilation som vi har.
Har du en sådan ventil så måste du byta till Pisla.