

December 2021



Informationsbladet Läskpapperet

Grannsamverkan

Detta år medför eventuellt mer resande under jul och nyår än föregående år. Här är några enkla tips för att försvåra för tjuvar:

- Se över era inbrottsskydd uppmanas att göra det, t ex. skaffa extra lås till fönster, brytskydd vid dörrar, galler för fönster, bättre spanjoletter med ordentliga hakar som håller fast i karmen och eventuellt skaffa larm
- Kom ihåg att meddela grannar om ni reser bort
- Hjälp varandra att hålla uppfarter skottade så inte nyfallen snö ligger orörd
- Ha belysning på timer
- Visa personer ni inte känner igen att ni har uppmärksammat deras närvaro
- Töm varandras brevlådor
- Ställ ut varandras sopkärl
- Påminn och hjälp varandra så vi kan hålla oss utanför riskzonen för oinbjudna gäster

Avgiften höjs den 1 april 2022

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 5% från och med den 1 april 2022, se bakgrund nedan.

Även hyran för garageplatserna till Götaforsvägen 29 – 47 kommer att höjas, dessa höjs från 200 till 250 kr per månad. Kostnad för sophantering A- och B-hus (M2 – M78 samt G29 – G47) höjs från 70 kr per månad till 110 kr per månad. Detta är en anpassning till de senaste sophämningskostnaderna.

Trots en ny höjning är vårt sparande per kvadratmeter ändå ganska lågt jämfört med rekommendationen och med andra föreningar. För närvarande har föreningen en fortsatt god likviditet, orsaken till det är att flera stora projekt inte har startat som planerat. Ett mycket stort projekt är dränering av D-husen som kommer att bli betydligt mer kostsamt än tidigare bedömning. Vi har också framför oss stora kostnader för bland annat planerat underhåll av vårt värmesystem. Detta innebär (trots nuvarande goda likviditet) att vi de närmaste åren kommer att kraftigt behöva öka föreningens lån till storleksordningen 3000 kr per kvadratmeter (från nuvarande ca 800 kr per kvadratmeter).

Om några år är det också dags att skriva om tomträttsavtalen vilket troligen kommer påverka kostnaderna med storleksordningen 5 – 7%. Observera därför att styrelsen fortfarande räknar med att avgifterna under ca 5 – 10 år framåt kommer att behöva höjas mer än inflationen. Mycket beror dock av hur vi själva använder vatten och värme (värme är vår största individuella kostnad),

eventuella vattenskador mm. Det är därför viktigt att alla drar sitt strå till stacken med såväl värmebesparingar som att observera skador i god tid och anmäla fel till vår fastighetsförvaltare.

Styrelsen planerar ett informationsmöte i början av nästa år med presentation av kommande projekt och ekonomi.

Tips på värmebesparande åtgärder

- Inventera tätningslisterna runt era dörrar och fönster
- En höjning av inomhustemperaturen med en grad medför i snitt en 5% kostnadsökning
- I sovrum och rum som inte används så ofta kan temperaturen vara någon grad lägre, håll dörrar till dessa rum stängda.
- Se till att tvätt – och diskmaskin är fyllda innan du sätter igång dem
- Ställ inte tunga möbler framför element, det försämrar deras effektivitet.
- Duscha istället för att bada.

Pågående arbeten i styrelsen

Detta arbetar styrelsen med just nu:

- Byte av ventiler och termostater till samtliga värmeelement
- Dränering D-husen (M88 – 142), styrelsen har haft anbudsgenomgång med HSB.
- Energiutredning, planering för byte av undercentraler
- Förbättrad utomhusbelysning för Götaforsvägen 29 – 48
- Informationsmaterial till medlemmar angående fönsterskötsel samt ansvarsfördelning bostadsrättsinnehavare/förening.

Parkering på vändplan

Vändplanerna vid A-husen (Mölnbalsbacken 2-76) är avsedda att underlätta för arbetsfordon, utryckningsfordon, taxibilar m fl. Styrelsen har blivit uppmärksam på att vändplanerna används av boende, besökare och hantverkare för parkering. Styrelsen uppmanar alla berörda att inte använda vändplanerna för parkering utan enbart i samband med kortare ärenden.

Snöröjning

Även om det kan kännas som att vintern har tagit lite paus kommer här lite allmän information om hur föreningen hanterar snöröjningen, som varje år i Läskapperets vinternummer. Föreningen står för snöröjning och halkbekämpning för infarterna till A-husen (Mölnbalsbacken 2-76) och B-husen inkl. garage (Götaforsvägen 29-47).

Samtliga (dvs. hos alla boende i Brf) entréer och i förekommande fall biluppsättningsplatser är dock de boendes eget ansvar. Det är viktigt att vi alla tänker speciellt på äldre och bortresta grannar när snön vräker ner och hjälps åt med snöskottningen.

Brandsäkerhet inte minst inför jul

Så här inför jul uppmanar styrelsen alla boende att tänka på brandriskerna. Våra radhus är byggda enligt de brandsäkerhetsregler som gällde då de uppfördes. Detta innebär en ofullständig brandsektionering. Det är enbart länga A2 på höjden som har en bättre brandsektionering efter den brand som inträffade i slutet av 80-talet. Det otäcka med bränderna som drabbar den här typen av bebyggelse är att brandförloppet ofta blir explosivt. Brandgasen sprider sig blixtnabbt mellan radhusen som inte har avskiljande mellanväggar upp till yttertaket. Oftast står inte en radhuslänga att rädda när väl branden fått fäste. Alla känner säkert till de råd som brukar ges för att förhindra bränder, information finns på hemsidan under Trygghet och Trivsel, men det tål att upprepas:

- Tala med barnen om brandrisker och se till att de inte hanterar tändstickor eller levande ljus utan uppsikt
- Förvara aldrig brandfarliga vätskor, såsom bensin, i hem eller garage
- Elinstallationer skall utföras av behörig elektriker. Julbelysning, såsom elektriska julstjärnor, bör inte hänga alldeles intill gardiner
- Släck julbelysning när huset lämnas under en längre tid
- Var försiktig med levande ljus - Påminn också gärna varandra om att släcka levande ljus innan ni lämnar huset
- Kontrollera brandvarnarens funktion
- Styrelsens råd är att skaffa minst en 6-kilos pulversläckare. Med den kan man klara den lilla branden och spara tid innan räddningstjänsten kommer fram. Glöm inte att kontrollera släckarens funktion varje år
- Skaffa gärna en brandfilt
- Titta gärna på Brandskyddsföreningens hemsida och deras tips:
<https://www.brandskyddsforeningen.se/brandsakerhet-i-hemmet/hemma/> I samband med nyårsfirande uppmanar styrelsen alla att även vara försiktiga med eventuella fyrverkerier, både med tanke på brandfaran och med tanke på grannar och deras husdjur.

Webbsida och information

Föreningen har en egen webbsida www.brflaskapperet.se. Den innehåller mycket information såsom kontaktuppgifter till styrelsen, k-märkta hus, stadgar, regler vid egna installationer, ändringar i bostaden och badrumsrenovering/stambyte, felanmälan mm.

Även det här infobladet Läskapperet och stämmoprotokoll finns att hitta under Informationsblad resp. Viktiga dokument. Sidan uppdateras kontinuerlig.

"Mina sidor" HSB

På HSB:s hemsida HSB Portalen <https://stockholm.hsbportalen.se> kan man som boende logga in med inloggningsuppgifterna alla HSB medlemmar har fått i samband med medlemskap. På "Mina Sidor" kommer man åt en hel del info, bland annat:

Min bostad med info om andelstal mm.

Min bostadsekonomi med info om kommande avier och pantbrev.

Mina medlemsdokument där man ser allt som styrelsen lägger upp på styrelsewebben och markerar som tillgängligt för medlemmar. Detta inkluderar alla stämmoprotokoll, årsredovisningar

Brf Läskapperet
Redaktör: Carolina Mårtens
Nr 2, 2021

och gamla nummer från infobladet Läskapperet samt infobladet Arken, Läskapperets föregångare från 90 talet.

Felanmälan

Styrelsen påminner om att felanmälan ska göras direkt till vår fastighetsförvaltare HSB via formulär på www.hsb.se under Kontakt&Felanmälan. Detta gäller även fel på sopanläggningar och vid problem med skadedjur. Problem med skadedjur ska både anmälas till Anticimex och HSBs felanmälan.

Vid akuta ärenden som t.ex. vattenläcka (lågt tryck eller frånvaro av vatten är en indikation på vattenläckage), stopp i avlopp eller strömlöshet, ring 010-442 11 00.

Rutinerna finns publicerade på hemsidan <https://www.hsb.se/stockholm/brf/laskapperet/om-foreningen/felanmalan-valvet/>. Förvaltaren ska kontrollera med styrelsens fastighetsansvariga om det råder oklarheter kring gränsdragning för föreningens eller bostadsrättsinnehavarens ansvar för att få ett fel åtgärdat.

OBS!

Styrelsen är tacksam för all hjälp med att upptäcka och rapportera fel på våra fastigheter. Var därför vaksamma inte bara på fel i den egna bostaden inomhus utan även utomhus inklusive grannar och grannfastigheter eller annat som tillhör föreningen. Ju förr ett fel blir upptäckt och åtgärdat, desto större chans att vi kan hålla nere kostnaderna.

Välkommen alla nya medlemmar

Styrelsen vill passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna till BRf Läskapperet!

Styrelsen önskar alla medlemmar en riktigt

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR !

Brf Läskapperet
Redaktör: Carolina Mårtens
Nr 2, 2021

Kontakta oss!

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte 2020-06-07:

Ordförande	Per Hellström Möndalsbacken 22	070-770 60 01 pererik.hellstrom@outlook.com
Sekreterare, Info, webbsida, mejllista, GDPR	Carolina Mårtens Möndalsbacken 58	073-985 37 49 carolina@carolinamartens.se
Ekonomiansvarig	Kristoffer Wänglund Möndalsbacken 94	073-501 07 78 wanglund@gmail.com
Nycklar, Info, webbsida	Mathias Holtz Möndalsbacken 54	070-870 26 72 mathias.holtz@fhp.nu
Vice ordförande, sammanhållande fastighet, värmesystem	Robert Persson Möndalsbacken 46	070-001 79 10 robertpersson.laskpapperet@gmail.com
Skadedjur, brandskydd, elsäkerhet	Jader Bonilla Möndalsbacken 116	jadvel@yahoo.com
Fastighet, vvs, stambyten, radon	Johan Brunberg Möndalsbacken 104	070-597 83 54 johan.brunberg@vskab.se
Sophantering, trädgårdsskötsel inkl. träd och mark, snöröjning och sandning	Anders Larsson Götaforsvägen 64	Anders.gb.larsson@gmail.com
HSB:s representant	Martin Aderstedt	martin@aderstedt.se