

Nyårsbrev BRF Edölandet

2019 närmar sig sitt slut. Styrelsen vill härmed informera alla våra boende om vad att tänka på, händelser och en framåtblick om vad som är på gång i föreningen 2020

Hoppas ni alla haft en riktigt fin Julhelg, det blev en snöfri helg men vi får njuta av vår trädbelysning på innergården som lyser upp i mörkret. Det är inte bara av ondo att vi inte fått snö, det spar vi pengar på så lite positivt är det.

Styrelsen kommer under januari återkomma med årsberättelse inför bokslutet, den kommer därefter att finnas på vår hemsida.

Här kommer en utblick framåt och vi passar även på att ta med några påminnelse punkter.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna för bostadsrätter höjs med 10 kr/kvm från 1 januari 2020 enligt föreningens ekonomiska plan upprättad år 2013. För våra hyresgäster är hyra för hyresrätterna, under förhandling med hyresgästförening. För parkering (garage samt uteplatser) höjs avgiften med 5 %, hyra för parkering har varit oförändrad under en period av 6 år.

Energioptimering och injustering av värmesystem.

Några av de åtgärder som utförts i linje med föreningens energisparprojekt under året är att bergvärmerna nu vart i funktion ett helt år. Under hösten utfördes de sista justeringar rörande värmesystemet, nya STAD ventiler har installerats i källare/grund och samtliga termostater har bytts ut.

Några bostäder var inte tillgängliga trots att det anslagits i god tid för åtkomst till era radiatorer, detta har medfört ca 30 tusen kronor i extra kostnader. En avgift kommer tas ut för den som inte är hemma och heller inte hört av sig, mer om rutin för detta kommer att informeras om på hemsidan.

Löpande underhåll - belysning portar

Nya armaturer (LED) byts ut löpande i portar, det sker i samband med att ljuskälla är ur funktion.

Planerat underhåll - Renovering av fasadernas fogar samt tvätt av fasader

Fogarna i fasaderna är pga av sin ålder i behov av underhåll, en upphandling av entreprenör för underhåll av fogarna kommer utföras under år 2020. När fogarna är till fullo tätade, kommer fasader blåstras/tvättas troligtvis under våren 2021. En närmare tidplan kommer presenteras när styrelsen har mer uppgifter om kostnader och lämplig utförare.

Planerat underhåll – Fasader betong, besiktning.

Styrelsen kommer under år 2020, handla upp kunnig entreprenör för genomgång av byggnadsbetong.

Planerat underhåll – Slipning och förbättrad finish av golvytta i portarna.

En provport är utsedd ”Edövägen 8 A”, styrelsen i samarbete med Skuru Golv prövar fram nivå/kostnad för bästa resultat. Tidplan och mer info kommer, detta underhåll kan komma delas upp på 2 år, beroende på totala kostnaden. Det blir ett lyft för portarna och en förbättrad städskvalité.

Nyårsbrev BRF Edölandet

Dörrmattor och annat brandfarligt material

Vi påminner om att det inte är tillåtet att ha dörrmattor utanför sin dörr. Detta på grund av brandrisken. Styrelsen är skyldig att följa SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete) föreskrifter och lagstiftning.

Det är heller inte tillåtet att förvara brandfarligt material i källargångarna och/eller utanför källarförråden.

Policy för andrahandsuthyrning

Vid en eventuell andrahandsuthyrning av lägenhet krävs tillstånd från styrelsen. Blankett finns på föreningens hemsida. Vid en andrahandsuthyrning där inget tillstånd finns, kan tråkiga påföljder ske.

Egenkontroll av badrum samt anslutning av disk- och tvättmaskin

Varje enskild boende har ansvar - och skyldighet - att se över sitt badrum. Många vattenskador uppstår via vårumsmattor och mattsläpp vid avloppen. Stäng kranen till diskmaskin och tvättmaskin när ni inte använder den. Ett vattenläckage kan även drabba andra boende.

Vattenskador är - och blir - en stor kostnad för föreningen. Med en god egenkontroll kan, förhoppningsvis, ett eventuellt läckage upptäckas i tid.

Sopsortering samt återvinning – Grovsoprummet (vid garaget)

Vi påminner om att hålla en god ordning i grovsoprummet. Tänk på att platta till kartonger, wellpapp och dyl., så att inte kärnen blir överfulla. Kemikalier, färgburkar och vitvaror får **EJ** lämnas i grovsoprummet, utan det är den boendes ansvar att sortera detta vid Boo återvinningscentral. Information öppettider hittar du på Nacka kommun hemsida

Tänk också på att **KNYTA** ihop soppåsarna ordentligt. Det är inte trevligt för vare sig fastighetsskötare eller renhållningspersonal att behöva plocka upp utspridda sopor i soprummet. Sopor som lämnas utanför soprum kommer att debiteras boende, vid flera tillfällen har avfall lämnats intill fasaden på soprum.

Rutiner vid felanmälan

Samtliga felanmälningar via PG Hiss & Fastighet, tel: 022 777 00 00, e-mail: edolandet@pghissfastighet.se

Bostadsrättstilläggsförsäkring

Påminnelse att ni **tecknat en egen bostadsrättstilläggsförsäkring**, för hyresgäster gäller det att inneha en hemförsäkring om olyckan skulle vara framme.

Skadedjur, råttor

Mata inte djuren och förvara inte matvaror i källarförråden, det gäller även Er som slänger hushållssopor i papperskorgar utanför portarna. Råttor tar sig in i våra byggnader och orsakar skador som kan leda till höga kostnader, samt att det innebär en sanitär olägenhet.

Styrelsearbete – kanske något för dig?

Vi som förtroendevald styrelse har haft ett gott samarbete under år 2019, vi har en hög närvaro på ordinarie möten en god stämning inom gruppen. Att arbeta i en styrelse med styrelsefrågor är spännande, utmanande och ansvarsfullt. Anmäl intresse till vår valberedning: Kicki Johansson Edövägen 26 B samt Ralf Eriksson Edövägen 28 B

Psst...Glöm inte att släcka ljusen och kontrollera att brandvarnaren fungerar!

Styrelsen önskar er alla ett Gott Nytt År!