***Styrelsen vill informera alla boende om lite praktiskt att tänka på och händelser under det gångna året, med en framåtblick om vad som är på gång***

**Avgifter, hyror och Parkeringsavgifter**

I den beslutade budgeten för 2025 har avgiften för bostadsrätts lägenheterna höjts med 3% från 1/1 2025 för att fortsatt se till att vår förening har en ekonomi i balans. Avgifter för p-platser höjs med 5 % och Hyresförhandling mellan HSB bostadsrättsförening Edölandet och Hyresgästföreningen Region Stockholm är nu klar.

Överenskommen höjning är 4,69 % och gäller från och med 1 januari 2025 och tills vidare

**Förvaltning**

Föreningen bytte 1 april 2024 ekonomisk förvaltare från Fastum till HSB, överlåtelse av dokumentation och ekonomiska uppföljningar har pågått för att allt ska komma på plats. Det har löpt på bra.

**Årsbokslut 2024**

När styrelsen är åter efter julledigheter startar bokslutsarbetet för 2024, sammanställa och lämna in uppgifter till revisor.

* Årsmöte beräknat maj 2025,
* Har du en motion till styrelsen på nästa årsstämma? Se till att skicka in motionen till styrelsen genom e-post och skriv MOTION i ämnesraden. Motionstiden pågår till den 1 februari 2025 enligt 13 § i stadgar. Formulär för Motion kommer att läggas upp på hemsida.
* Det kommer bli en extra stämma 2025 – beslut uppdatering föreningens stadgar

**Planerat underhåll 2024-2025**

* Portgolven är renoverade med ny klinkers och portmattor. Budget för underhåll tas från sparat kapital och påverkat inte driftnettot.
* Fasadfogar har tätats.
* Skyddsrummen/Källarförråd fortsatt under kontroll och uppdatering för genomföringar, ta bort inbyggda förråd.
* Portarnas låssystem är i drift, ni vänder er till AFF genom e-post eller telefon för stöd i passerbrickor.
* Miljöstugan är i drift, nymålad och vi har installerat ett fönster som en trygghetsåtgärd.
* Tvättstuga upprustning har pausats helt, styrelsen återkommer när i tiden projekt kan tas upp.
* 15 stycken laddstationer har installerats, styrelsen har satt igång arbete med att flytta bilar. Ni som får brev om att flytta ert fordon ber vi signera nytt avtal för er nya plats.
* Glasbetong i portar är kulturmärkt av Nacka kommun och som vi tidigare meddelat arbetar vi vidare med vår begäran att få byta ut samtliga. Styrelsen har med Orminge Brf samverkansgrupp uppvaktat Miljö och stadsbyggnadsnämnden för att förtydliga vikten, behov och framför allt den ekonomiska konsekvensen av framtida underhåll

**Att tänka på-**

**Miljösoprum -** Vårt miljösoprum är till för kartong, plastförpackningar, glas och mindre brännbara sopor som får plats i sopkärlen. Viktigt att du sorterar dina sopor och respekterar reglerna för vad som får och inte får slängas i våra olika kärl.

Vi har också flera ut- och inflyttningar då är det extra viktigt att inte använda föreningens soprum, för sådant som inte ska med vid flytt från föreningen och ej heller för flyttemballage vid inflyttning.

Byggsopor, målarfärg, sprayburkar och skrymmande emballage, träpallar och möbler får inte ställas in i vårt grovsoprum.

För att det ska fungera smidigt, har vi följande tips:

**•** Minimera avfallet redan vid inköp

**•** Återbruka gärna! Många saker kan användas av andra i stället för att slängas.

**•** Presentpapper från julklappar sorteras som pappersförpackningar. När det gäller presentsnören är det inte svårare än att de går som restavfall. De slängs med andra ord i vanliga soppåsen

**•** Tryck eller vik ihop kartonger och pappersförpackningar så mycket som möjligt så

att inte kärlet blir fullt.

* Knyt din soppåse så att avfall inte rinner eller far ut i sopkärlen.

Dessutom vill styrelsen upplysa att en avgift på 3000 kr tas ut för den som lämnar sopor, möbler utanför miljöstugan eller på mark inom fastigheten. Det gäller även i källargångar.

****

**Ventilation och Värme**

*Ute är det isande kallt. Inne är det varmt och skönt och du kryper upp i soffan. Snart känner du ett kyligt drag. Ett irriterande hål ovanför fönstret låter iskall luft strömma in. Du knäpper på mojängen så att hålet stängs - Inget mer drag!*

**NEJ Snälla gör inte det** - Inomhusluften innehåller fukt och föroreningar. En del tillför vi människor själva när vi andas, duschar, diskar, tvättar och lagar mat. Ventilationssystemets (mekanisk frånluft) uppgift är att föra ut gammal luft och låta ny luft komma in genom spaltventiler ovan fönstren.

**Värmen** är injusterad, vi har även skruvat upp temperatur för att vi alla skall få en behaglig inomhustemperatur.

**Avlopp – matolja** Vi vill påminna alla om att inte hälla ut fett, matolja i diskhon. Torka ur fett ur stekpannan innan diskning, så rören håller sig fina och vi klarar oss från stora kostsamma stamstopp av fettsamlingar. Olja efter matlagning som till exempel fritering, tappas på petflaska som kan slängas i hushållssoporna.

****

**En ”FORTSATT” tjatig begäran om att stänga grinden efter dig till Parkeringen!**Vi vill alla förvara våra fordon tryggt och säkert, genom att låsa grinden försvårar vi för tjuven. Parkeringsplats blir uppsagd, för dem som inte vill värna om grannars fordon önskar stå inlåst.

**Kontaktuppgifter**   
Samtliga felanmälningar ska gå via:Tel 08-715 13 00, Telefontider Mån - fre 07.30-11.00

Genom e-post [info@affinacka.se](mailto:info@affinacka.se)

Jour genom Jourmontör gäller för övrig tid - kvällar och helger Tel 08-657 77 22. Endast för **akuta** ärenden som vattenläckage, stigande stamstopp eller strömlöst och fara för fastighet Övrig utryckning kan komma att debiteras boende.

Styrelsen nås genom via email: [info@brfedolandet.se](mailto:info@brfedolandet.se) eller formulär via Brf hemsida [www.brfedolandet.se](http://www.brfedolandet.se) . Hemsidan innehåller mer information om föreningen.

**Till sist…**

***Psst…Glöm inte att släcka ljusen och kontrollera att brandvarnaren fungerar!***

***Styrelsen önskar en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År***

****** *Janne, Birgitta, Håkan, Mats, Linda, Pia, Avey, Andreas och Gunilla*