



Tiden går fort och snart är det jul

2022-12-01

Vi har haft en varm sommar och fin höst, men redan tidigt i år kunde vi ana/förstå att kommande tid skulle bli orolig/osäker både ekonomiskt och politiskt. Prisnivåerna på el är höga och kan stiga ännu mer. Vid exempelvis sträng kyla och hög belastning är risken stor för effektbrist. Vid effektbrist har Svenska Kraftnät möjlighet att koppla bort vissa användare från nätet (MFK = manuell fränkoppling av el). Det innebär att en mindre del av systemet kopplas bort för att rädda systemet som helhet, följden kan då bli att elen stängs av under vissa tider utan förvarning. Detta har tidigare aldrig hänt, men vi har blivit aviserade om att det kan komma att hända denna vinter.

Vi vet alla att situationen i omvärlden påverkar oss, kriget i Ukraina, de trasiga Nordstream ledningarna och inflationen ger konsekvenser med prisökningar på det mesta.

Det gör också att vi behöver hjälpas åt för att hålla nere kostnaderna för el, värme och vatten. I slutet på detta nyhetsbrev finns tips som hjälper till att minska el-användningen.

Höjda avgifter 2023

Till följd av räntehöjningar och ökade kostnader för el och vatten så höjs bostadsrätternas avgifter med 8% från och med den 1 januari 2023.

Kommande projekt

Under december kommer den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) att utföras. Den 14 och 15 december kommer besiktningen i våra lägenheter att genomföras, och avisering kommer en vecka innan. Den kommer innehålla information om var man kan lämna nycklar om man inte kan vara hemma den dagen.

Renovering/byte av de liggande stammarna tar längre tid än planerat. Tidplanen är därmed kraftigt försenad, men arbetet pågår, och vi hoppas snart hitta en entreprenör som kan ta sig an uppdraget till en rimlig kostnad.

Flytt av tvättstuga och förädling av lokalen till lägenhet (port 35 och 37)

På stämman informerades om styrelsens uppdrag att ta fram förslag som innebär flytt av tvättstugan till hus 37 och förädling av lokal till lägenhet i hus 35.

Vi har fått bygglov, och kan starta förberedelsearbetet - men vi avvaktar extra stämma och beslut, då vår prioritering är att sätta igång renoveringen av de liggande stammarna.

Så fort vi är igång och har klart för oss vad det innebär (inklusive kostnad), så kommer vi kalla till extra stämma.

Ny teknisk förvaltare

Från och med 1:a januari nästa år kommer vi att ha en ny teknisk förvaltare. Vår ekonomiska förvaltare Bostadsförvaltning Sverige AB kommer från den 1:a januari att även hantera vår tekniska förvaltning. Kontaktuppgifter och mer information kommer till nyår.

Brandskydd/-säkerhet

Nu när julen nalkas och vi gärna vill ha det mysigt med levande ljus är det viktigt att se till att man släcker dem när man lämnar rummet. Det kan också vara läge att kontrollera brandvarnarna och gärna skaffa en brandfilt också.

Föreningens trivselregler

Vi påminner om våra trivselregler, se länk [Trivselregler Brf. Nedslaget1](#)
Dessa regler har satts upp för att skapa trivsel och trygghet i vår förening.

Kontakta styrelsen vid renovering

Styrelsen vill även påminna alla om att man enligt stadgarna måste skicka in anmälan till styrelsen för godkännande med beskrivning/ritning om man vill göra större renoveringar/ändringar i lägenheterna.

Tvättstugan

Under året som gått har vi fått byta ut en tvättmaskin, lås och teknik på den stora maskinen, nya ”överdelar” på torkskåpen och reparation av stora torktummlaren.
En sak att tänka på när det gäller tvättstugan och våra maskiner - överdosera inte tvättmedlet. Ta gärna en titt när du är klar och rengör tvättmedelsfacket, maskinerna mår inte bra av att det samlas tvättmedel under facket.
Om man noterar något fel på maskinerna så gör en felanmälan till styrelsen

Sophanteringen

De nya sophusen har kommit på plats och nu med en avdelning för matavfall. Startkit finns att hämta i mangelrummet för dem som ännu inte gjort det. För källsortering finns två stationer, i vår närhet - en på Lugntorpsvägen och den andra på Västertorpsvägen där man kan lämna glas, metall, tidningar och förpackningar. Att tänka på är att om de används, så bidrar det till att få ner kostnaden för vår avfallshämtning.

Matavfall

Bröd, äggskal
Pasta, ris
Grönsaker, frukt
Kött, fisk, skaldjur
Teblad, tepåsar
Kaffesump, filter
Ofärgat hushållspapper
Fett/olja torkat från stekpanna

Hushållssopor

allt som inte
ryms under
rubrikerna
matavfall och
källsortering

Källsortering

tidningar
papper, kartong
plastförpackningar
metall
ofärgat glas
färgat glas

Miljöfarligt avfall får inte lämnas i föreningens sophus och inte heller på återvinningsstationerna, de ska lämnas på t.ex. Sättra återvinningscentral

”Tjugondag Knut, dansas granen ut”

– i lokalpressen brukar det stå var man slänga julgranen.

Så sparar du el

Tips på hur vi tillsammans ska kunna hjälpa till att förbättra situationen genom att minska el-användningen:

- Använda elen vid rätt tid på dygnet
- Sänka värmen inomhus
- Använda mindre varmvatten
- Stänga av apparater och släcka lampor i rum där man inte vistas
- Placera inte stora möbler eller långa tunga gardiner framför elementen eftersom de hindrar värmen från att sprida ut sig i rummet.
- Byt till lågenergi- och/eller LED-lampor
- Fyll hela diskmaskinen med innan du sätter igång den. Välj Eco-programmet.
- Kyl och frys: Kontrollera att kyl och frys har rätt inställda temperaturer. I kylen bör det vara 5 plusgrader och i frysen 18 minusgrader.
- Använd vattenkokaren mer: Koka upp vattnet till potatisen eller äggen i en vattenkokare istället för på spisen.
- Duscha kortare tid: Halverad duschtid innebär också halverad el-och vattenförbrukning.
- Använd el-buren handdukstork och golvvärme vid behov
- Byt ut duschmunstycken och blandare så att de blir snålspolande.

Tänk på: För varje grad som du sänker värmen i hemmet minskar du energikostnaderna med fem procent.

(tipsen är hämtade från Energimyndigheten/Ellevio AB och Stockholm Vatten)

Kommunikation

Styrelsen kommunicerar genom följande kanaler:

Nyhetsbrev - Med nyheter och aktuell info som rör medlemmar och hyresgäster.

Hemsida - www.brfnedslaget1.se Innehåller information om föreningen, fastigheten och förvaltningen, regler och stadgar, felanmälan, dokument, kontaktuppgifter mm.

Facebook - Nedslaget 1 har en facebookside. Här kan medlemmar och hyresgäster fritt kommunicera med varandra. Sök på "Brf Nedslaget 1".

Mail - Mailutskick sker vid viktig information som alla medlemmar och hyresgäster behöver ta del av. Vi använder också mail vid kommunikationen med enskilda medlemmar och hyresgäster. Vi svarar såklart så fort vi kan!

Brev - fysiska brev får de som inte har någon mailadress.

Med varma hälsningar och önskan om en trevlig adventstid, tackar vi för detta år!

*God Jul och
Gott Nytt År
önskar
Styrelsen*

