

Informationsbrev till alla medlemmar

Hej!

Hoppas att ni har haft en bra höst. Det har varit ett ganska mildt klimat och vi har även en mindre kännbar pandemi än tidigare två år. Tyvärr är det en mer ansträngd ekonomisk situation i samhället än på mycket länge med hög inflation. Den slår både negativt och positivt på vår förening. Vi har fått information om många taxehöjningar från leverantörer från årsskiftet. Vatten, VA, fjärrvärme med fler. Sen vet vi att elpriset har legat ganska högt en längre tid. Styrelsen har arbetat med ekonomin och satt en budget för nästa år. Vi har god kontroll på ekonomin och det finns ingen anledning till stor ekonomisk oro för oss i föreningen. Vi har låg belåning, med dryga 13 miljoner kronor och med bundna räntor tom 2025. Vi har sänkt elförbrukningen med vårt nya ventilationssystem och vi har sänkt sophanteringskostnaden med den nya hämtningsrutinen. Men eftersom det är svårt att veta exakt hur det kommer att utveckla sig närmaste två-tre åren så har styrelsen beslutat att höja avgiften med 5% från och med 1 januari 2023. På så vis skaffar vi oss en god marginal för att klara de kommande 3 åren. Vi bedömer att denna höjning ska hålla i minst 3 år. Den positiva effekten av inflationen är att föreningens hyresavtal med förskolan/Birkagården är indexreglerat, dvs, ju högre inflation, desto större hyresintäkt. För övrigt kommer föreningen att byta ekonomisk förvaltare från och med 1 januari 2023 till Fastighetsägarna.

Informationsmöte

För att alla medlemmar ska få chansen att höra lite mer detaljer och ställa frågor kring vårt ekonomiska läge har styrelsen beslutat att kalla till ett **informationsmöte 28 november kl. 19.00**. Plats: Birkagården, Karlbergsvägen 86 B, plan 5, "Tysta rummet".

Cykelförråd

Se till att alltid låsa cykelförrådet efter dig.

Loftgångarna

Ni får tillfälligt ställa upp dörrarna till loftgången om ni har leverans eller flyttar. Men de får inte stå öppna mer än vid lastningstillfället. Det är av flera skäl bland annat för att hålla nere energiförbrukning, ventilationen ska fungera och inte minst brandskyddet. Stäng loftgångsdörrarna om ni ser att det inte är någon som håller på att lasta.

Stamspolning

Vecka 47, 21-23 november kommer stamspolning att utföras i samtliga lägenheter och lokaler. Detta för att förebygga stopp i avloppen. Se till att ställa upp låset eller att lämna ut reservnyckel till stamspolarna. Avisering kommer att ske kommande dagarna. Denna aktivitet är obligatorisk. Eventuell kostnad för extra besök av tjänstemän för utförande av stamspolning bekostas av medlemmen själv.

Rökning förbjuden

På förekommen anledning vill vi påminna om att rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen inomhus, i loftgångar, trapphus, hissar, källare och brandtrappa. Vi har även varit i kontakt med den nya skolan mittemot oss på Karlbergsvägen och återkopplat de synpunkter vi har haft med att elever vistas på vårt område och tom står på vårt område och röker. Vi är tacksamma för att ni medlemmar fortsätter att höra av er om ni ser något mer av det. Ta gärna kort och maila styrelsen så har vi starkare bevisning i dialogen med dem.

Avfallshantering

Det är bara matavfall och restavfall som ni får slänga i behållarna vid utfarten. Övrig avfallshantering såsom kartonger, glas, metall, plast, tidningar och batterier ska lämnas på återvinningsstationen, närmaste är korsningen Norra Stationsgatan / Karlbergsvägen och vid Vikingagatan 34.

Tyvär ser vi medlemmar som slänger pizzakartonger, McDonaldsskräp mm i våra behållare. Typiskt sådant som ska sorteras och slängas nere vid återvinningsstationen. Här uppmanar vi er att säga till om ni ser någon annan medlem som slarvar. Vi har alla



ett ansvar att hjälpa till. Ni får heller inte ställa ut sopor på loftgångarna även om ni "snart ska gå ned med dem till sopstationen".

Närmaste återvinningscentral, Roslagstulls återbruk, finns på Cedersdalsgatan 7 (nu tillfälligt stängt, senast till årsskiftet). Där kan du som privatperson lämna avfall för återvinning. Det finns även en återvinningscentral i Bromma, vid Linta Gårdsväg 1 och Östberga återvinningscentral finns på Bussens Väg 2, Enskede (vid McDonalds Årstafältet). Se vidare <https://www.stockholmvattenochavfall.se/har-lamnar-du-avfall/lamna-avfall-privatperson/har-lamnar-du-avfall/atervinningscentral/>. Se gärna föreningens hemsida www.karlbergsvagen7476.se/avfallshantering/ för mer information.

Container

Styrelsen har beslutat att ta in en container för grovsopor under våren som kommer att stå på gången mellan husen.

Ny portkod

Den 1 december byter vi portkod. Den nya koden meddelas via utskick.

Hemsidan

Se gärna föreningens hemsida www.karlbergsvagen7476.se för mer information.

Frågor till styrelsen mailas till brfvalvet@karlbergsvagen7476.se.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen i Brf Valvet

gm Jan Kowalski, ordf.