



Stockholm 2023-12-14

Information till medlemmarna i BRF Valvet

**God Jul och Gott Nytt År
önskar
Styrelsen i Brf Valvet i Stockholm**

Vi välkomnar följande nya medlemmar till föreningen under 2023:

Lgh 8: Sara Backlund och Jonas Wahlström.

Lgh 31: Luan Liu och Mengni Long.

Lgh 36: Alice Canning och Angus Campell.

Lgh 44: Carl Grundström.

Lgh 47: Anna Nowak.

Lgh 49: Andreas Janmyr och Lena Janmyr.

Styrelsen

Styrelsen har sammanträtt cirka en gång per månad och projekten har hanterats av olika personer i styrelsen.

Händelser under 2023

- Ventilationen i förskolan har förbättrats genom en översyn inklusive byte av fläktar, rengöring och injustering av systemet. Därmed finns nu en godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll), som är ett myndighetskrav.
- Föreningen har bytt elleverantör, Bodens Energi.
- I våras fanns en container för grovsopor uppställd mellan husen.
- Kvarlämnade cyklar (och annat) är utrensade från cykelrum, barnvagnsrum och cykelställ.
- Huvudsäkringarna för lägenheterna nedgraderades från 25A till 20A för att undvika en plötslig avgiftshöjning för medlemmarna för abonnemang hos Ellevio.
- Utemöblerna är renoverade.

- En ny leverantör för snöröjning för säsongen 2023 - 2024 har anlåtats, Svea Park AB.

Ekonomisk förvaltare

Från 2023 bytte föreningen ekonomisk förvaltare till Fastighetsägarna Service. Förvaltningen där har tyvärr fungerat mycket dåligt, vilket givit merarbete och gör att styrelsen beslutat att byta ekonomisk förvaltare till K & B Förvaltning AB fr.o.m. 2024. Mer information kring detta kommer i separat skrivelse. De kommer att skicka ut nya avier före jul. Den tekniska förvaltningen ligger kvar hos Fastighetsägarna Service. Styrelsen har enligt stämmobeslut avtalat med en ny revisor, Erik Hallander från WeAudit Sweden AB.

Inventering av stammar

I samband med den senaste stamspolningen 2022 påtalade entreprenören att vissa avloppsstammar är i dåligt skick. En avloppsstam har sedan dess genomrostat och avloppslukt trängt in i en lägenhet. Detta är åtgärdat. Vidare sprang en vattenledning läck och orsakade en vattenskada. Där pågår reparationsarbete.

Med anledning av inträffade händelser har styrelsen låtit utreda stammarnas skick med hjälp av dels en rörfirma, dels en fackman. Stammarna har filmats ytterligare och medlemmarnas lägenheter har även inventerats. Styrelsen har kommit fram till att stammarna behöver renoveras. Därför kallar styrelsen till ett **informationsmöte den 31 januari 2024** på Birkagården Karlbergsvägen 86B, plan 4 Matsalen klockan 19.00.

Höjning av årsavgiften

Föreningen kan tack vara hyresintäkter från förskolan hålla ned avgifterna för medlemmarna. Föreningen har cirka 13 miljoner kronor i lån, vilket är låg belåningsgrad. Föreningen kommer att låna pengar till stamrenoveringen. Vidare har föreningens tomträttsavgäld höjts från senaste perioden, 2015 - 2024, om 655 000 kronor, med en stegvis höjning under 5 år (2025 - 2029) upp till 1 548 000 kronor som gäller till 2034. En del av denna kan föreningen debitera på förskolan. Utöver det ökar driftskostnaderna med inflationen. Därför har styrelsen beslutat att höja avgiften med 20% från och med 1 januari 2024. Styrelsen ger mer detaljer om ekonomin på informationsmötet.

Övrigt

Cykelrum och Barnvagnsrum

Vi vill påminna om att förvara rätt saker i cykel- respektive barnvagnsrummen och ta bort det som inte ska vara där.

Borttappade nycklar

Vid behov av ytterligare kopior av nycklar så ska ni höra av er till Marcus Wahlström i 74:an. E-post: marcus.whalepower@gmail.com.

Trivsel

Medlemmarna uppmanas att läsa igenom föreningens trivselregler i skriften "Välkommen till den barnvänliga bostadsrättsföreningen Valvet". Den finns på Hemsidan www.karlbergsvagen7476.se under "För Boende" – "Välkommen till Brf Valvet!".

För vår trivsel ber vi att ni kör bort kasserade möbler och andra saker direkt till soptippen. De får inte förvaras temporärt i källargångarna.

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, 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. Det är inte tillåtet att lagra cyklar eller andra saker på loftgångarna.

Rökning

Vi påminner om att rökning är strängt förbjuden i gemensamma utrymmen inomhus, på loftgångarna, i trapphus, hissar, källare och brandtrappa. Dessutom är det förbjudet fimpa på marken.

Felanmälan – jourtryckningar

Jourtryckningar är mycket dyrbara för föreningen. En jourtryckning kostar cirka 5000 kronor. Det är bara i akuta fall som detta får göras.

Avfall och källsortering

Föreningen har **sortering av matavfall**. Detta innebär att samtliga hushåll sorterar matavfall i de speciella pappåsar som kan hämtas t ex på Hemköp vid Torsplan. Påsen lämnas i någon av de tre behållare som är uppställda på infarten vid Karlbergsvägen 74, märkta med Matavfall.

Hushållsavfall kastas i någon av de fyra behållare som är uppställda på infarten vid Karlbergsvägen 74, närmast gatan.

Båda behållarna låses upp med er entrényckel.

Styrelsen har observerat att flera medlemmar slänger pizzakartonger, Mc Donalds-påsar och dylikt i hushållsavfallet. Det är sådant som **skall** sorteras som papper och kartong. Det är bra om ni hjälper medlemmar som har svårt med sorteringen.

Kartonger, glas, metall, plast, tidningar och batterier ska lämnas på återvinningsstationen, närmaste är korsningen Norra Stationsgatan / Karlbergsvägen och vid Vikingagatan 34.

Mindre elektronik och lampor kan med fördel lämnas hos den mobila miljöstationen, se turlista här: <http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/privatkund/har-lamnar-du-sopor/mobila-miljostationen/>

Övrigt grovavfall, byggavfall, farligt avfall och elektronik måste lämnas på en återvinningscentral (ÅVC). Närmaste återvinningscentral, Roslagstulls återbruk, finns på Cedersdalsgatan 7. Där kan du som privatperson lämna avfall för återvinning.

Observera att du aldrig får slänga galgar eller andra skrymmande föremål i sopkärlen. Det räknas som grovavfall.



Se vidare <http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/hitta-narmaste-atervinningscentral/>

Hemsidan och e-post

Se gärna föreningens hemsida **www.karlbergsvagen7476.se** för mer information. Där finns grundläggande information och också nyheter.

Föreningens e-postadress är **brfvalvet@karlbergsvagen7476.se**.

En Riktigt God Jul och Ett Gott Nytt År önskar

Styrelsen i Brf Valvet

Jan Kowalski (74:an), ordförande

Ruben De Moor (76:an), kassör/ekonomiansvarig

Tomas Franson (76:an), ledamot

Kristian Ringenson (76:an), ledamot

Stefan Friman (74:an) suppleant

(Ledamoten Eleonora Hansi har flyttat ifrån föreningen)