



## Brf Berga – Nyhetsbrev – December 2022

Vi i styrelsen vill passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna. I detta nyhetsbrev lämnar vi en kort aktuell information kring vad som händer i föreningen. Har du synpunkter eller frågor är du varmt välkommen att kontakta oss.

**Postboxar** – Dessa ska tömmas och inte användas som återvinningsplats. Det har uppmärksammats att dessa ofta är fulla med reklam. Håll koll på ert postfack och kasta det ni inte önskar i tidningskärlet i soprummet.

**Arborister** – En del av träden har nu blivit beskurna och vissa har hamlats av Faunus träd. Några träd har tagits bort som har varit sjuka och döda, så nya träd kommer att planteras inom kort.

**Balkongrening** – Projektet löper på med planering och utseende för balkongerna. Vi kommer att hålla ett informationsmöte och extra stämma gällande dessa i januari månad. Inbjudan kommer separat.

**Skyddsrum** – vi har 6 skyddsrum i vår förening och dessa kommer att kontrolleras och besiktigas i början av nästa år. Berörda hyresgäster har blivit informerade om tillträde.

**Trappor och entréer** - Vi vill påminna alla om att det inte är tillåtet att förvara föremål som barnvagnar, cyklar, rullatorer, skor och dörmattor i trapphusen. Det finns två viktiga skäl för denna regel. Dels handlar det om brandskydd och utrymningsmöjligheter i ett eventuellt rökfullt trapphus. Där kan även små föremål utgöra en stor fara och risk för allvarliga skador. Dessutom förutsätter trappstädningen att det är åtkomligt på samtliga ytor i trappan.

**Stämma** – kommer att hållas i mitten av februari. Kallelse kommer separat.

**Tillsammans kan vi spara pengar** – och hålla ner månadsavgifterna, genom att:

- Se till att entré- och källardörrar är stängda så varken obehöriga kommer in eller värme slinker ut
- Skruva ner temperaturen i lägenhetsförråden



- Inte vädra ut värmen mer än nödvändigt
- Bättre sortera soporna. Det är inte ok att slänga en påse med osorterat avfall i restavfallet
- Inte ställa osorterat eller byggavfall i grovsoprummen
- Försök att minska mängden varm- och kallvatten

#### Ekonomisk utveckling – Nyckeltal från de fyra senaste årens fastställda årsredovisningar

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	31 520	31 188	31 174	30 843
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7 214	5 010	7 737	8 776
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	6 900	6 609	6 765	6 284
Soliditet (%)*	24 %	22 %	19 %	16 %
Årsavgift (kr/kvm)	820	812	812	812
Drift (kr/kvm)	340	336	309	309
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	164	157	153	
Lån (kr/kvm)	4 574	4 735	5 054	5 353
Räntekänslighet** %	6,0 %	6,3 %	6,7 %	
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	16 582	15 877	13 791	13 234

**Elen** - Hemmet har många energibovar. Här har Öresundskraft samlat ihop några enkla tips på hur du kan sänka din energiförbrukning och samtidigt spara pengar.

- **Sänk inomhustemperaturen.** En vanlig uppskattning är att en grad minskar energianvändningen med 5 procent.
- **Sänk eller stäng av golvvärmen** helt eller periodvis. Och tänk på att stänga dörren efter dig, så att värmen stannar kvar i rummet.
- **Undvik att använda torktumlaren** och lufttorka tvätten istället.
- **Täta fönster och dörrar** med nya tätningslister, så att inte värmen slinker ut.

Mest utrustning som drar el finns i köket, badrummet och tvättstugan. Med nya vardagsrutiner kan du sänka dina kostnader.

- Justera temperaturen på kyl och frys. Ofta går det att höja en grad eller två. I kylskåpet rekommenderas 6 grader och i frysen -18 grader.
- Fyll diskmaskinen helt innan du kör igång den.
- Frosta av frysen då och då. Isklumpar gör att aggregaten jobbar sämre och drar mer el.
- Lägg locket på, när du kokar upp vatten på spisen. Ett annat alternativ som är ännu mer elsnålt är att använda vattenkokare.
- Fyll tvättmaskinen och tvätta i lägre temperatur. En 40 graders-tvätt är billigare och bättre för klimatet än en 60 graders-tvätt.
- Skippa badet och ta kortare och kallare duschar istället. Duschar du fem minuter i stället för en kvart innebär det en årlig besparing på cirka 1 000 kWh.
- Låt inte vattnet rinna när du exempelvis handdiskar. En normalstor disk under rinnande vatten kräver ungefär 120 liter vatten.
- Byt till LED-lampor. De är energisnåla och lyser 25 gånger längre än traditionella glödlampor.

- Stäng av strömbrytare och använd inte stand-by-läge på apparater och elektronik, stäng istället av dem helt och hållet.

## Folkbildning 2.0

Är ett projekt som drivs av 6 studieförbund med stöd av kulturförvaltningen.

Tillsammans med er som bor på Västra Berga vill vi göra området mer levande. Genom att:

- skapa en träffpunkt
- erbjuda de aktiviteter som efterfrågas
- inspirera er att själva anordna aktiviteter och träffar
- låta boende träffas och bryta ensamheten
- förverkliga idéer som gör Västra Berga bättre

Vi finns i föreningslokalen på Kadettgatan 2, varje helgfri torsdag kl 16-18.

Har du tankar och idéer är du varmt välkommen att ringa oss på tel. 072-873 35 97

**Laddplatser för elbilar** – är nu driftsatta. För att hyra plats, kontakta HSB kundservice på telefon 042-199500.

**Raketer** – Husdjur och vilda djur kan bli skräckslagna av fyrverkerier och smällare så tänk på att inte smälla några inne på området. Vi önskar att alla håller sig till 00 slaget på nyårsafton.

**Underhåll/Reovering** - Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar får du, på egen bekostnad, göra en hel del förändringar i din bostadsrätt, men du ska alltid kontakta styrelsen innan du gör något ingrepp i bostaden. Alla åtgärder som utförs ska vara fackmässigt utförda.

Tänk även på att respektera dina grannar och följa tiderna för reovering bostaden: Vardagar ska reoveringar upphöra 19.00, lördagar 17.00. Söndagar och övriga röda dagar är det inte tillåtet att reovera.

**Gemensamt ansvar** - Vi vill påminna alla som bor i Brf Berga att vi alla är delägare i vår bostadsrättsförening. Det är vi som äger husen och marken tillsammans. Detta innebär att vi alla ska vårda och underhålla hela området. Hur vi sköter oss och området påverkar var och en av oss.



## Bra att tänka på

**Försäkring** - Ni behöver ha en hemförsäkring till er lägenhet. Hemförsäkringen försäkrar ert lösöre, d.v.s alla lösa föremål som ni tillfört er lägenhet som ex möbler och kläder. I föreningens månadsavgift ingår det redan en bostadsrättstilläggsförsäkring som gäller för de fasta installationerna i lägenheten som ex ytskikt på väggar, golv, badrum och köksinredning. Har ni frågor, kontakta förvaltaren.

**Brandvarnare och brandfilt** - Ta för vana att kontrollera att din brandvarnare fungerar minst en gång per år. Ha också en brandfilt lätt åtkomligt i lägenheten. Gärna nära köket då det är där de flesta bränder uppstår.

**Fönster** - Använd spray med fett som smörjer upp beslagen och underlättar att öppna upp fönsterna. Vaselinspray kan du använda till samtliga rörliga delar – dvs gångjärn/beslag, spanjolett, låshus, kolvar och glidskena. Litiumfett är också bra till alla delar förutom glidskenorna. **Bild 1**

**Lås** - Smörj era cylindrar till lägenhet, förråd och postboxar. Tänk bara på att använda en låsspray som är speciell för lås. Ett cylinderlås får ALDRIG smörjas med olja, fett eller grafit. **Bild 2**

**Ventilation** - Rensa era ventilationsdon i kök och badrum. Stäng inte spaltventilerna i fönsterna. Detta orsakar undertryck och problem med oönskad doftspridning mellan lägenheterna.

**Avlopp** - Rensa avloppen i kök och badrum minst två gånger om året så slipper du stopp och dålig lukt i lägenheten. **Bild 3**

**Avstängningsventiler** - Motionera ventilerna som sitter i schaktet bakom toalettstolen. **Bild 4**



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4

**Kontakt**

E-post: [info@hsbberga.se](mailto:info@hsbberga.se)

Hemsida: [www.hsbberga.se](http://www.hsbberga.se) Här finner du alltid aktuell information om vår förening. Finns även lägenhetsritningar och försäkringsinformation.

Vårt områdeskontor på Kadettgatan 4 E är öppet under helgfria måndagar 16:00 – 18:00.

**Felanmälan**

Är det något i er lägenhet som inte fungerar som det ska eller är det något fel i de gemensamma utrymmena kan ni göra en felanmälan på [www.hsbnvs.se](http://www.hsbnvs.se) eller 042-19 95 90. Felanmälan har öppet dygnet runt.

**HSB Juristjour**

Som medlem i HSB har du möjlighet att kostnadsfritt kontakta HSB Juristjour för juridiska frågor kring ditt boende. Juristjouren är öppen varje helgfri vardag klockan 09 – 15 på telefon 0771-472 472.

**Förslag till styrelsen?**

Styrelsen når ni via hemsidan: [www.hsbberga.se](http://www.hsbberga.se)

**Styrelsens sammansättning**

- Katarina Brackenberg, ordförande
- Bengt Stark, vice ordförande
- Maria Andersson, sekreterare
- Mats Rosdahl, ledamot
- Sandra Kristiansson, ledamot
- Mohamed Chehade, ledamot
- Elin Fredriksson, ledamot
- Christian Sjöborg, suppleant

**Vi önskar er alla en riktigt skön jul och en ny fin start i det nya året 2023!**

**Vänligen**

**Styrelsen Brf Berga**

