



BRF BERGA - NYHETSREV - OKTOBER 2021

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.

Lokalen affärshuset – Föreningen har en pågående dialog med Attendo som är intresserade av att hyra affärshuslokalen. En del ombyggnationer av lokalen kommer att krävas och vi kommer även byta verksamhetsklassning av lokalen från friskvård till kontor. Alla kostnader för renoveringen läggs på den kommande hyran. Vår förhoppning är att allt ska vara klart så att lokalen kan tas i bruk i början av nästa år.

Trubadur – Den 28 augusti hade vi en trubadur som sjöng härliga låtar för alla medlemmar. Dessvärre var inte vädret på vår sida men det var ändå en del medlemmar som trotsade vädret och njöt av musiken.

Laddplatser för elbilar – Styrelsen har beslutat att installera 23 nya ladd platser för elbilar. Detta för att täcka behovet från medlemmarna samt rusta oss för framtiden. 17 platser kommer installeras utomhus samtidigt som garaget utökas med 6 platser. Mer detaljerad info om detta kommer.



Attraktiva lägenheter - Priserna på våra bostadsrätter har stigit stadigt under året och intresset av att bo i området är stort. Det händer titt som tätt att bostadsrättsinnehavare blir uppringda av mäklare med förfrågan om bostadsrättshavaren är intresserad av att sälja.

Lån - Det är fortsatt ett generellt lågt ränteläge och vi jobbar fortsatt aktivt med att säkra upp detta historiskt låga ränteläge genom lite längre räntebindningar till låga räntor och använda de sänkta räntekostnaderna till att öka den totala amorteringen. Detta för att förbereda så föreningen går in i framtida större projekt med låg skuldsättning.

Den genomsnittliga räntan uppgår för närvarande till 1,12% vilket är väldigt bra eftersom föreningen har räntebindningar ända fram till 2029-03-01.

Sophus och matavfall – Sophanteringen är en av bostadsrättsföreningens största driftkostnader. Föreningen drabbas ofta av onödiga kostnader på grund av felsorterat avfall.



HSB – där möjligheterna bor

Det är många som sätter en plastpåse utanför den bruna kompostavfallspåsen för att slippa att inte det våta avfallet ska rinna igenom papperspåsen. Det är viktigt att du då tar av plastpåsen innan du kastar matavfallet i behållaren. Plastpåsen kastar du sedan i kärlet för mjukplast. Föreningen lägger idag över 100 000 kr i straffavgifter på grund av felsorterat avfall. Plastpåsar i kärlet för organiskt avfall står för en stor del av dessa straffavgifter. Snälla, hjälp oss att komma till rätta med detta. Det finns så mycket trevligare vi kan göra för dessa pengar än betala straffavgifter.

Trappor och entréer - Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att förvara föremål så som barnvagnar, cyklar, rullatorer, skor och mattor i trapphusen. Det är väldigt viktigt ur brandskyddssynpunkt att trapphusen är fria från brandfarligt material och att inte utrymningsvägar blockeras. Även små föremål kan utgöra stor risk för fall och försvårad utrymning ur ett rökfyllt trapphus med dålig sikt. Föreningen har även en skyldighet mot lokalvårdarna att hålla ytorna rena. Det ingår inte i deras åtagande att flytta på föremål för att kunna komma åt att städa.

Källartrappor och instegen till entréer renoveras – Det finns en hel del ytor som är skadade och i behov av renovering för att minimera risk för snubblingsolyckor. Åtgärder av dessa är beställda genom entreprenören Veidekke.

Avgiften till föreningen - Månadsavgiften som du betalar till föreningen tillsammans med hyresintäkter ska täcka föreningens samtliga kostnader. Dessutom ska vi kunna göra reservationer för det planerade underhållsarbetet vilket är en förutsättning för att hålla våra hus i gott skick. De löpande driftkostnaderna så som el, fjärrvärme, avfallshantering, vatten och avlopp blir ständigt lite dyrare år från år. För att stå rustade inför kostnadsökningarna har Styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2 % från och med den 1 oktober 2021.

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.

Balkongrenoveringar – Ett projekt för balkongrenovering har startats upp. Föreningen har anlitat en arkitekt för att ta fram förslag till utseende. Många boende har önskan om att få balkongen inglasning vilket kommer att tas med som ett alternativ för de som vill. Önskemål om möjlighet till utbyggnad av balkongen har även inkommit vilket kommer att tas upp på föreningsstämman.

Bottenavloppen – Utredningen kring bottenavloppens skick är färdig. Avloppen filmades och man kunde då konstatera att det i dagsläget inte finns behov av åtgärder varför projektet kommer att skjutas fram ett antal år i underhållsplanen.

Lekplatser – Den 18 september invigdes de nya lekplatserna. Invigningen var mycket lyckad och uppskattades stort av alla närvarande och kanske framför allt barnen. Kul!



HSB – där möjligheterna bor

Bänkar och pergola - Är nu klara. Det kommer även att beställas nya bord till våren som placeras ut runt om i området.

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 så som möbler, kläder, köksutrustning och elektronik. I föreningens månadsavgift ingår det redan en bostadsrättstilläggsförsäkring som försäkrar de fasta lägenhetstillbehören som ni ansvarar för. Exempelvis ytskikt på väggar och golv, badrum och köksinredning samt övrig fast utrustning i bostadsrätten. 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.

Fönstren - Använd spray med fett som smörjer upp beslagen och underlättar att öppna upp fönsterna. **Bild 1**

Lås - Smörj era cylindrar till lägenhet, förråd och postboxar. **Bild 2**

Ventilation - Rensa era ventilationsdon i kök och badrum. Stäng inte spaltventilerna i fönsterna. Detta orsakar undertryck och 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



HSB – där möjligheterna bor



Bild 3



Bild 4

Kontakt

E-post: info@hsbberga.se

Hemsida: 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 15:00 – 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 eller 042-19 95 90. Felanmälan har öppet dygnet runt.

Styrelsens sammansättning

- Katarina Larsson, ordförande
- Bengt Stark, vice ordförande
- Maria Andersson, sekreterare
- Mats Rosdahl, ledamot
- Vedran Andrijevic, ledamot
- Mohamed Chehade, ledamot
- Elin Fredriksson, ledamot
- Sandra Kristiansson, suppleant

Vi önskar er alla en skön dag och att vi alla tillsammans hjälps åt att hålla föreningen i bra skick!

Vänlig hälsning

Styrelsen Brf Berga