



BRF VIKEN 1 - FRÖSUNDA

Föreningsbrev april 2017

Hoppas ni alla har haft en skön påskhelg i det lite opålitliga vårvädret. Trots lite kyligare väder hoppas vi snart på värme och sol igen.

Här i informationsbrevet finns viktig och aktuell information som är bra att känna till. Ta några minuter och läs igenom det så du inte missar något viktigt av det som händer framöver.

Årsmöte 27 april kl 19.00

Vi vill inledningsvis påminna om vårt gemensamma årsmöte som hålls torsdag 27 april kl 19.00, då vi träffas på Gustav III:s boulevard 42. Vi vill önska er alla välkomna för att träffas tillsammans och få möjlighet att informera er om vår Brf och möjlighet att påverka vårt gemensamma boende.

Vårstädning och fika söndag 23 april

Välkommen att vara med på lite städning på gården och fika med dina grannar! Vi träffas vid grillplatsen från kl 15 och håller på till vi blir klara, ca kl 17. Se även anslag i entréerna.

Utrensning i cykelrum och barnvagnsförråd 23 april

I samband med vårstädningen kommer det göras en utrensning i dessa lokaler. Märk din cykel, barnvagn eller annat som står i dessa rum och tillhör dig med namn, lägenhetsnummer samt år 2017, så att det tydligt går att läsa detta hela dagen den 23:e. Det som inte märkts på detta sätt kommer att omhändertas.

Container helgen 22 - 23 april

Under vårstädningshelgen kommer en container att stå uppställd för oss medlemmar att bli av med våra grovsopor. Lämna inte elektronik eller miljöfarligt avfall där eftersom vi får betala straffavgift då. Elektronik kan slängas i vissa av våra soprum. För info om var du kan slänga miljöfarligt avfall, se kommunens hemsida. Containern ställs upp på gångvägen vid vändplanen vid 71:ans port från lördag morgon till söndag kväll.

Sopning av garage och garagetak 25 april

Garagesopningen är planerad att utföras den 25/4, både inne i och uppe på taket. CEMI kommer att sätta upp skyltar en vecka innan på dörrarna och på rampen upp till garagetaket.



BRF VIKEN 1 - FRÖSUNDA

Saker i trapphusen

Vi har informerat tidigare om att det är förbjudet att ställa saker i trapphusen. Vid brandsäkerhetsinspektioner har vi fått anmärkning av detta och började därför informera om det lite extra för ca två år sedan. Det är nu betydligt bättre än det var då, så stort tack alla som hjälper till med att hålla undan! Men då och då kan det fortfarande hända att medlemmar förvarar saker permanent eller tillfälligt ute i trapphuset. Förutom trivselaspekten så är det framför allt av brandsäkerhetsskäl som inga saker får finnas i trapphuset.

Saker som står i trapphusen den 23:e kommer att omhändertas. Eventuella dörmattor framför lägenhetsdörrar kommer att omhändertas och slängas.

Soprum

Nya skyltar finns uppsatta på insidan dörren i varje soprum med information över föreningens 7 soprum. Om kärlet är fullt i ditt soprum, så går du vidare till nästa soprum och slänger dina sopor där istället för att ställa dessa på golvet. Din nyckel går till samtliga soprum.

Det förekommer tyvärr att medlemmar ställer grovsopor i soprummen, till irritation för övriga grannar. Grovsopor kan man slänga i container som finns på vår- och höststädningsdagar eller får man själv forsla bort till närmaste återvinningscentral, information om detta står på skylten i soprummet. Under vintern har föreningen fått betala onödiga extrakostnader om ca 3 000 kr per bortforsling av otillåtna grovsopor. Kostnaderna drabbar alla medlemmar i föreningen.

Gården

Under april kommer träd och buskar att beskäras, samt vårbloomor i de tre urnorna på gården att planteras. Dessa ersätts senare med ny plantering av sommarblommor. Skugggrabatten mellan 57:an och 59:an kommer att kompletteras med plantering av kandelabersilverax, en växt som trivs i full skugga och blommar rikligt med täta vita blomställningar i september. Katasuraträdet utanför port 59 har vuxit sig för stort, och kommer att tas bort. Istället kommer 2 st pelarkörbärsträd att planteras vid port 57 och 59. Pelarkörbär är relativt små prydnadsträd med ett naturligt smalt växtsätt som minskar riskerna för grenar mot fasaden.

Barnens sandlåda kommer också att få påfyllning av ny sand.

El-debitering

På grund av att vi fick felaktig information om avläsningstidpunkt av lägenheternas elförbrukning med det nya systemet som installerats, kom dessvärre första debiteringstillfället redan på april-avin och inte i juni som tidigare informerats. Samma månad debiterades också skillnaden mellan förskottsbetalningen av el-debitering av perioden 1/11 2015 till 31/12 2016 och aktuell förbrukning och elpris. Prognosen för elpris för dessa 14 månader var 1,03 kr/kWh men utfallet blev 1,162 kr/kWh, vilket gjorde att de allra flesta fick betala in extra i april. Vi beklagar att dessa två inbetalningar kom samtidigt.



BRF VIKEN 1 - FRÖSUNDA

Framöver kommer vi istället att betala kvartalsvis i efterskott för aktuell förbrukning av el och med det pris som gällde för perioden. Elpriset består av två delar: priset för själva elen och den så kallade nätavgiften, en kostnad för infrastrukturen som elen transporteras i. Elleverantör kan vi välja fritt. Föreningen har sedan starten Mälarenergi som leverantör med ett rörligt pris, vilket fortsatt är det mest prisvärda erbjudandet. Nätleverantör kan vi inte välja, utan vi måste använda oss av Vattenfall. Nätavgiften varierar kraftigt under året och vi kan inte påverka den.

Den utgörs av ca 15-35% av det totala elpriset. Även elpriset varierar under året eftersom vi har det rörligt, men inte lika mycket som nätavgiften. I januari var både elpris och nätavgift höga vilket gjorde att totala elpriset i januari blev hela 1,3586 kr/kWh. Generellt sett är det totala elpriset högre under vintermånaderna. Det kommer synas tydligare nu när vi går över till kvartalsdebitering i efterskott.

Askkoppar?

Det är en del synpunkter på rökning igen. Dels på fimpar som slängs, bland annat vid kortsidan utmed gångvägen vid 71:an, där det innan sandsopningen på gården låg hundratals fimpar på marken. Dels på att det röks på bänkarna inne i hörnen på gården. Ovanför där finns ventilationsintag till sovrum där tobaksrök kommer in.

Vi har diskuterat i styrelsen att sätta upp askkoppar på en stolpe/vägg där det kan vara ett lämpligt ställe att stå och röka (till exempel kortsidan vid 71:an) så vi slipper slängda fimpar och att det inte röks där man stör grannar. Vi skulle framförallt vilja veta från er som brukar röka hur ni ser på detta. Var skulle i så fall askkopparna placeras ut? Maila till styrelsen@brfviken1.se med era synpunkter och förslag.

Obligatorisk ventilationskontroll – OVK

Enligt lag ska alla fastigheter regelbundet kontrollera ventilationen. För oss var det egentligen dags nästa år, men då det kommit en del synpunkter på ventilationen och man i flera portar har undrat om den fungerar som den ska, har vi valt att tidigarelägga den ett år. Den genomförs nu i april. H A Ventilation som genomför den här kontrollen åt oss behöver därför tillgång till samtliga lägenheter för att kunna mäta luftflödena.

Den tekniska lösning för ventilation som detta hus utrustats med innebär att det finns en fläkt på vinden i varje uppgång som suger ut luft från köksfläkt och ventiler i badrum och klädkammare. Om det blir obalans i systemet blir det ett sämre utflöde i några lägenheter. För att din lägenhet ska få största tillåtna utflöde är det viktigt att inte filtren i elementen är tilltäppta. H A Ventilation kommer därför kontrollera samtliga filter vid elementen och byta vid behov. Filtret ovanför köksfläkten bör tvättas ca en gång per månad för bästa funktion på fläkten. Det kan göras för hand i varmvatten med diskmedel, eller genom att köras i diskmaskinen. Se bild på www.brfviken1.se under "ventilation" hur du gör det. Filtret är inte så dyrt att byta ut. Se samma ställe på hemsidan förslag på vart du kan köpa nytt filter.

Brandvarnare

Brandvarnare är det bästa sättet att skydda sig mot allvarlig eller dödlig utgång vid en brand. Med tiden försämras brandvarnarens funktion, även om batteriet fungerar. De bör därför bytas ut ca var 10:e år för att säkra fullgod funktion. Av den anledningen kommer även brandvarnarna bytas ut i samband med OVK.



BRF VIKEN 1 - FRÖSUNDA

Som meddelats i tidigare informationsblad har vi i föreningen startat upp det systematiska brandskyddsarbetet, som vi enligt lagen är skyldiga att göra. Den första genomgången visade bland annat på att vi saknade brandvarnare i gemensamhetsutrymmena, vilket nu är åtgärdat. Brandvarnarna i samma uppgång är hopkopplade, så om det larmar i din trappuppgång och du inte ser någon brand eller rök, kontrollera närliggande soprum, tvättstuga eller källargång.

Laddplatser för el-bilar

Föreningen har undersökt hur många laddplatser vi skulle kunna installera i garaget med existerande el-central och hur mycket tid och till vilken kostnad. Undersökningen har kommit fram till att vi skulle kunna installera 6-12 laddboxar för lika många bilar till en kostnad av omkring 15-20 000 kronor per plats. Styrelsen planerar att ha en extra stämma för att bestämma om det finns tillräckligt med intresse i föreningen att påbörja detta arbete i höst. Föreningen hoppas kunna ansöka om bidrag från *Klimatklivet* för att förhoppningsvis kunna täcka 50% av installationskostnaden.

Vi vill önska Er alla en skön och fin vår!

Vänliga hälsningar från styrelsen

