

Nyhetsbrev november 2019

Hej alla medlemmar i brf Näsby Kulle!

Hösten har kommit och gått. Nu väntar vi på vintern och julen. 2019 är snart till ända och det är dags att summera året. Nedan finner ni lite information om vad som har skett och som kommer att ske.

5 års besiktningen

En omfattande obligatorisk 5-årsbesiktning av våra fastigheter genomfördes under våren 2018. De allra flesta av då noterade fel och brister har till dags dato åtgärdats. Kvarstår dock fortfarande några punkter vad gäller vår energiförbrukning, som enligt gjorda beräkningar, är något högre än vad som utlovats. Ett gemensamt åtgärdsprogram i syfte att sänka energiförbrukningen har därför tagits fram tillsammans med Ikano. Förhoppningen är att vi, vid en avstämning våren 2021, kan notera ett positivt resultat av de vidtagna åtgärderna och att vi därmed kan lägga det hela till handlingarna. Mer detaljerad information kommer.

Höjd årsavgift 2020

Styrelsen har som ambition en balanserad budget på sikt. I årets budgetarbete var målet att uppnå ett positivt resultat för 2020. För att nå dithän måste till en avgiftshöjning med ca 4 %, vilket innebär en årsavgift på 690 kr/kvm. De nya avgifterna enligt tabellen nedan gäller fr o m januari 2020.

Antal rum	Storlek m ²	Kr/år	Kr/månad
2	54	37 260	3 105
2	66	45 540	3 795
3	72,5	50 025	4 169
3	76	52 440	4 370
4	90,5	62 445	5 204
5	128,5	88 665	7 389

Vi kan också notera att föreningen fortfarande har en ganska hög skuldsättningsgrad /m². Vi har dock en stark kassa och styrelsen planerar därför att under 2020 göra en extra amortering på ett av våra lån för att ytterligare sänka räntekostnaderna.

Sortering av hushållsavfall

Sedan 2 månader ha vi kunnat lägga vårt matavfall i härför avsedd Molok på Kanalvägen. Hitintills har 39 hushåll av 58 hämtat sina påsar och behållare. Det är naturligtvis vår förhoppning att övriga 19 hämtar sina "kit" och börjar sortera matavfallet som bättre förtjänar att bli biogas än att bara brännas upp. Vi kommer fortlöpande att med hjälp av renhållningsfakturorna följa upp hur stor andel av hushållssoporna (dvs det som läggs i Molokerna) som sorteras som matavfall. Under oktober var det 7% som sorterades som matavfall.

Vi är duktiga på att källsortera, men ibland hamnar fel saker i källsorteringsrummet. Vad som får läggas i de olika behållarna framgår mycket klart och tydligt av anslagen i källsorteringsrummet samt i dokumentet om källsortering som man hittar på vår hemsida under rubriken dokument. Sådant som inte får slängas i källsorteringsrummet får ju var och en själv transportera till kommunens

återvinningscentral. Att av lättja eller liknande bara lämna saker på golvet i källsorteringsrummet i tron att någon annan tar hand om det är oförskämt.

Nu när julen står för dörren be vi er att tänka på att julklappspapper läggs i kärlen för kartong. Tänk också på att föreningen inte ansvarar för bortforslandet av julgranar – granen får man själv köra till tippen.

Vi byter städfirma

HSB Städ har sagts upp och under hösten gjordes en ny upphandling av städtjänster. Fr o m kommande årsskifte kommer StädbolagEtt att ta över ansvaret för städningen av våra fastigheter. StädbolagEtt är ett lokalt företag som har sitt kontor m m i ”Kardborrehuset” på Kanalvägen 15.

Städbolaget erbjuder även samtliga medlemmar ett förmånligt pris på fönsterputsning av balkongräcken, inglasningar och lägenheter inkl. moms och RUT- avdrag enligt följande:

Balkongräcke: 200 kr för liten balkong och 275 kr för stor balkong
Inglasning: 300 kr för liten balkong och 500 kr för stor balkong
Lägenhet: 500 för 2 rok, 650 kr för 3 rok och 875 kr för 4-5 rok

Kontaktuppgifter m m hittar man på www.stadbolagett.se

Lekplatserna

Våra lekplatser godkändes vid den årliga lekplatsbesiktningen som genomfördes under augusti.

SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete)

Föreningens arbete med det systematiska brandskyddet fortskrider och vi genomför regelbundna kontroller av våra fastigheter för att upprätthålla brandskyddet. Viktigt är att alla följer de föreskrifter som finns, som t ex att inte förvara saker i trapphusen som kan börja brinna eller förhindra en utrymning. Nu när det börjar närma sig juletider uppmanar vi även alla att kontrollera sina brandvarnare och påminner att det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att tillse att dessa fungerar.

Valberedningen

Om ett par månader är det dags för årsstämma. Då ska väljas ny styrelse för 2020. Känner du att du vill vara delaktig i föreningens utveckling? Kontakta i så fall valberedningens sammankallande Fredrik Gustavsson, 076-305 62 82.

Styrelsen i brf Näsby Kulle önskar all medlemmarna

En God Jul och Ett Gott Nytt År

Vid tangenterna

Stig Lombard
Ordförande