

Apelsinnytt

september 2019 — Information till boende i BRF Kvarteret

Tack för att du läser Apelsinnytt

Den information som föreningens styrelse går ut med i Apelsinnytt är viktig för alla oss som bor i vår förening. Därför behöver alla ta del av den.

Du hittar Apelsinnytt på vår hemsida www.kvarteretapelsinen.se, under fliken "Information". Du som inte har möjlighet att läsa Apelsinnytt digitalt, kan meddela styrelsen att du vill få informationen utskriven. Om du redan har meddelat det tidigare, behöver du inte göra det igen.

I ett led att förhoppningsvis få fler att ta del av Apelsinnytt sätter vi nu även upp informationen i trapphusen. Läs gärna det exemplaret som hänger i ditt trapphus, men ta inte med det hem utan låt det hänga kvar. Tack!

Dags för höstens containers - 19 & 20/10

Ni kan som vanligt slänga det mesta, men inte nedanstående. Det måste istället till en miljöstation då det klassas som farligt avfall:

Kemikalier i fast eller flytande form, däck, lösningsmedel, sprayburkar, oljor, impregnerat trä, asbest, ljuskällor, blåbetong, färg fast/flytande form, all typ av elektronik, samt alla typer av gasbehållare.



Dags för OVK

OVK-besiktning (Obligatorisk ventilationskontroll) i samtliga lägenheter kommer att **påbörjas 25 november och pågår vecka 48-50.**

Det är ett myndighetskrav för att säkerställa att ventilationen fungerar som den ska. Firman som kommer att genomföra arbetet heter ”Peter Sotare”. De kommer att avisera den 11 november när de behöver tillträde till respektive lägenhet.

Den 11 november rengörs tvättstugornas kanaler. Det går utmärkt att tvätta under tiden.

När vi får resultatet av OVK-besiktningen vet vi om ytterligare åtgärder måste göras. Då kan ventilationsteknikerna behöva komma in i vissa lägenheter igen, ibland upp till tre gånger för att säkerställa att allt fungerar som det ska.

OBS! Om inte firman som skall göra ventilationsarbetet bereds tillträde den aviserade dagen, kommer lägenhetsinnehavaren att debiteras med minst 1.200:-/extra per besök de måste göra.

Renovering och utflyttning

- Endast kolfilterfläktar får installeras i lägenheterna.
- Snålspolande toaletter får ej installeras i badrummen. Det för att undvika stopp i husens avloppsstammar.
- För vattenavstängning, kontakta Fastighetsägarnas felanmälan.

OBS! Vid ombyggnation och utflyttning **måste** Fastighetsägarnas tekniska förvaltare kontaktas. Detta för att säkerställa att inga felaktiga ingrepp görs, samt att lägenheten är i godkänt skick innan den lämnas.

Sist men inte minst, tänk på att ta hänsyn till dina grannar, vad gäller ljud och tidpunkt på dygnet när du renoverar.



Lägenheten på Mockasinvägen 16

Lägenheten var i mycket dåligt skick och efter att radonmätningen visade på godkända värden, har den nu renoverats. Den kommer inom kort att läggas ut till försäljning.

På gång

- Lagning av samtliga fasader där trasig puts och sprickor kommer att åtgärdas.
- Energideklaration, som är ett krav. Då får vi även en statusrapport på husens energiförbrukning. Den ligger också till grund för vilka eventuella åtgärder som kan göras för att minska förbrukningen, spara pengar och bidra till mindre miljöpåverkan.
- Revidering av underhållsplanen pågår för att få tydlig kontroll på kommande åtgärder.
- Vi håller på att ta in pris på att åtgärda källarväggarna i vissa hus.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Rysskylan är på väg....snart

På förekommen anledning: Om enstaka element i er lägenhet känns kalla och ni miss-tänker att elementet behöver luftas – gör **inte** detta själva, utan kontakta Fastighets-ägarna. Anledningen till att vi inte vill att ni gör det själva är att det vid tidigare till-fällen då har blivit vattenskador. Vi har haft några fall där felaktigt utförande av luft-ning har medfört att elementet börjat läcka. Kontakta Fastighetsägarna så hjälper dem till med detta!

Observera att elementen inte ger någon värme alls om det är över 15 grader varmt ute. När det kryper ner mot 0 grader ska ni absolut ha varma element. Är så inte fallet, hör av er till styrelsen.

Stopp i sopnedkasten

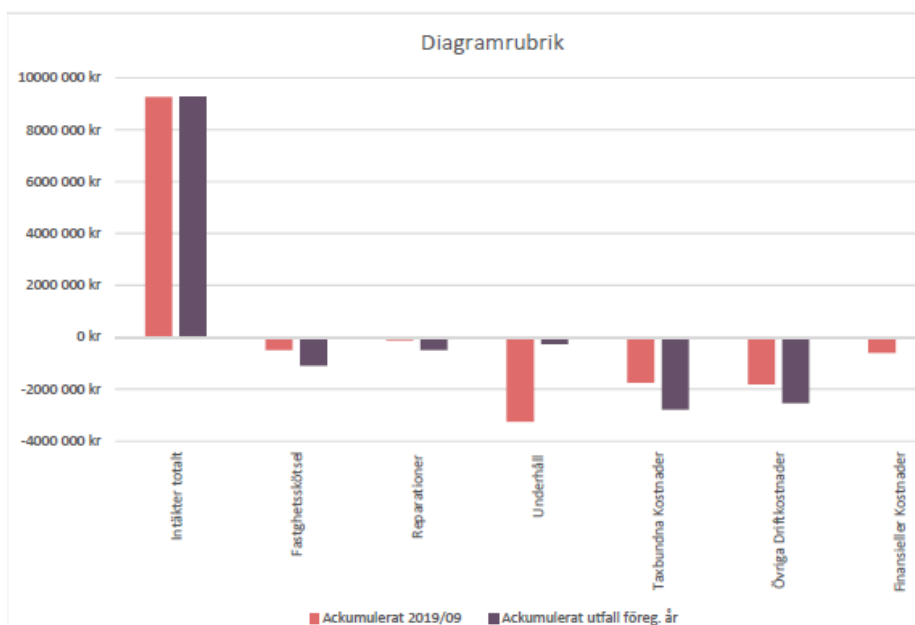
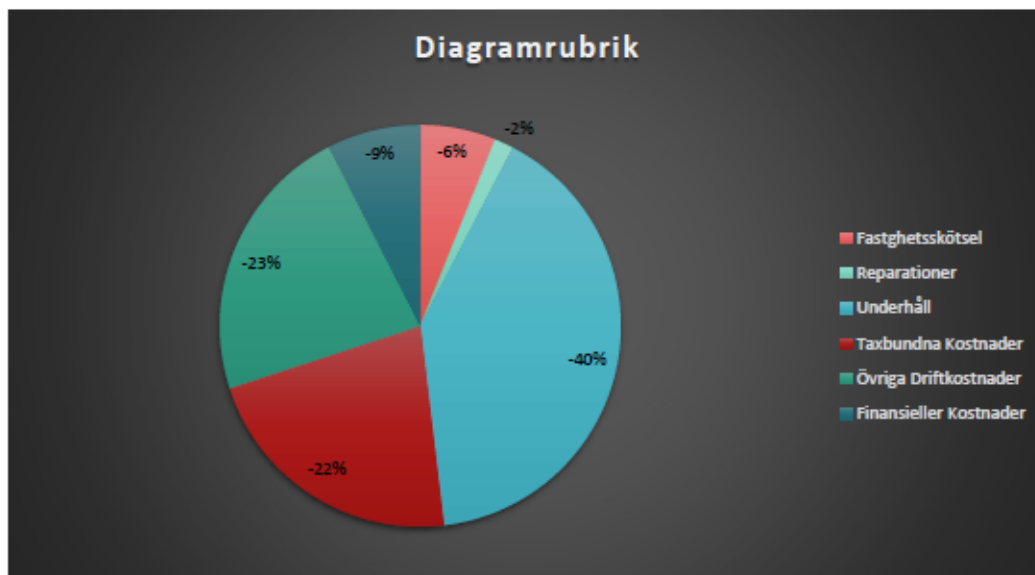
Vi har haft en hel del stopp i sopnedkasten på sistone och det beror delvis på en större skada på sopsugsledningen vid Sandalmakarbacken. Den kommer att åtgär-das snarast.

Vi vill återigen påminna om att sopor ska ligga i förslutna påsar. Vänligen undvik pizzakartonger och liknande då de fastnar och bidrar till ökade kostnader och pro-blem med stopp i sopnedkasten.

Senaste långvariga stoppet berodde på att någon hade pressat in plankor i sopned-kasten. Därför måste vi påminna igen om att **endast** hushållssopor får slängas där!

Ekonomi

Kostnader	Akkumulerat 2019/09	Akkumulerat utfall föreg. år	Kostnader Total 2019
Intäkter totalt	9 248 079 kr	9 264 394 kr	0 kr
Fastghetsskötsel	-491 195 kr	-1 098 277 kr	-491 195 kr
Reparationer	-123 530 kr	-492 089 kr	-123 530 kr
Underhåll	-3 267 551 kr	-268 154 kr	-3 267 551 kr
Taxbundna Kostnader	-1 765 441 kr	-2 787 655 kr	-1 765 441 kr
Övriga Driftkostnader	-1 817 219 kr	-2 547 364 kr	-1 817 219 kr
Finansieller Kostnader	-606 489 kr	-59 882 kr	-606 489 kr
Total			-8 071 425 kr



Den stora kostnaden vad gäller underhåll rör garaget och finns med i budget. Däremot kommer det i samband med att garaget var mer skadat än väntat att bli mer kostnader.

Vi har fått frågor om varför kostnaden för garagerenoveringen inte tas från renoveringsfonden för garaget. Det beror på att den renoveringsfonden är väldigt begränsad och endast täcker det mest basala. Det i sin tur beror ju på att vi hittills har haft oerhört låga hyror för våra p-platser, vilket gör att det inte har funnits utrymme för att spara mer pengar i renoveringsfonden.

Summa intäkter: +9.248.079 kr
 Summa kostnader: -9.280.740 kr
 Resultat: -32.660

åretsresultat: - 32.660 SEK efter avskrivningen (1.191.142 SEK)

Observera att siffrorna fortfarande är preliminära och kan ändras inför årsboks slutet

Till dig som använder våra tvättstugor

Vi i styrelsen får mer eller mindre regelbundet synpunkter från boende på att tvättstugorna inte sköts som de ska av alla som använder dem. Tyvärr har vi som förening även behövt lägga onödiga pengar på att reparera de gemensamma tvättmaskinerna på grund av att allt ifrån bh-byglar, metallbitar och hund/katthår har skadat maskinerna.

* Innan tvätt, töm fickorna på din tvätt så att det inte ligger saker där som kan skada maskinerna. Använder du bygel-bh måste du köpa avsedd tvättpåse och lägga bh:n i, innan du tvättar den i våra maskiner.

* Om du har hund, katt eller annat husdjur som hårar, tänk på att skaka av det som du ska tvätta, innan du lägger in det i maskinen. Annars ligger det kvar djurhår i tvätt-trumman när nästa boende ska tvätta. Hår i maskinen ökar även risken för stopp och onödiga reparationer.

* Se till att det är rent och snyggt i tvättstugan när du har använt den. Den som har tvättstugan efter dig ska inte behöva börja med att städa den!

Styrelsen

Eva Karjalainen
Peter Honungsmåne
Claudia Giusti

Helena Andersson
Jens Pickert
Anders Bäckström

Du når styrelsen på följande sätt:

* **Mejla** till info@kvarteretapelsinen.se.

* **Skriv en lapp** och lägg i brevlådan vid styrelselokalen i källarplan på Mockasinvägen 6. (Glöm inte att även skriva ditt namn, din adress och ditt telefonnummer så att vi kan nå dig.)

* **Ring** 0727-413959 och lämna meddelande. (Glöm inte att även säga ditt namn, din adress och ditt telefonnummer så att vi kan nå dig.)

Garagerenoveringen fördröjd

Renoveringen av garaget drar tyvärr ut på tiden då de upptäckt att armeringen var skadad i större utsträckning än väntat.
Nytt datum för färdigställande är 18 oktober



Vi i styrelsen vill passa på att önska er alla en riktigt fin höst!

Vi reserverar oss för tryckfel.

Om du har någon information som du vill dela med dig av, så är du välkommen att kontakta styrelsen.