

INFORMATION

Detta blad är ett komplement till hemsidan.

Apelsinnytt utkommer 4 ggr/år och finns i första hand på hemsidan, men kan även fås som papperskopia vid önskemål.



APELSINNYTT

NR 4 DECEMBER 2023

Inga fyrverkerier på våra gårdar



NO FIREWORKS



Upptäckte förra året att några av våra pollare på gårdarna används som stöd för att skjuta upp raketer, detta är inte OK då det var alldeles för nära husen samt lämnade fula märken på pollarna, därav detta förbud om fyrverkerier detta och kommande år.

För att bo så nära stan så är vi berikade men ett stort naturliv runt knuten. Det springer harar, rådjur, ekorrar m.m i våra skogsdungar låt oss ta hänsyn till dessa och **INTE** skjuta upp raketer eller smälla smällare på våra gårdar.



INNEHÅLL

- Inga fyrverkerier 1
- Påminnelse
- Nya medlemmar
- Kallt i lägenheten? 2

- Lite av vad styrelsen utfört under året
- Ekonomi

- Fastigheten / På gång / Markskötsel
- Styrelseinfo
- Viktiga
- Telefonnummer

Nya medlemmar

Alla nya medlemmar hälsas välkomna till Brf Kvarteret Apelsinen.

Styrelsen kommer att kontakta Er för att överlämna en folder med nyttig information angående föreningens stadgar m.m är Ni inte hemma lämnas denna i Er brevlåda.



Årets påminnelse

Glöm inte att släcka ljusen!

Checklista

- Kolla att brandvarnaren fungerar.
- Tänd bara ljus i obrännbara ljusstakar.
- Ta bort mossor och andra farliga dekorationer.
- Inga ljus på tv:n.
- Lämna aldrig levande ljus obevakade.
- Inga levande ljus i julgranen.
- Kolla sladdarna till julgransbelysning och adventsljusstakar.
- Sätt det här kortet på insidan av ytterdörren.



Kallt i lägenheten?



Det har inkommit ett antal mejl om inomhus temperaturen i lägenheten. Nedan kommer lite tips och hur du går tillväga för att få hjälp med t.ex avluftning av elementen.

3 tips om din lägenhet är kall

- Se över möbleringen och kontrollera element:**
Möbler och gardiner kan blockera värmen från element, så se över att din möblering inte hindrar värmen från att spridas, termostaten måste kunna känna av temperaturen. Möbler, gardiner, elementskydd eller annat som på något sätt stänger in elementet, kan lura termostaten och detta kan i sin tur innebära att det blir för kallt i rummet.
- Mät rumstemperaturen:**
Hur kallt är det i din lägenhet? Mät temperaturen inne i rummet och en meter upp från golvet.
- Felanmäl:**
Skicka en felanmälan till kundservice@fastighetsagarna.se, med kopia till info@kvarteretapelsinen.se

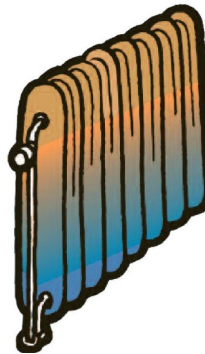
Var observanta med att nämna till utföraren att kostnaden skall debiteras föreningen ej dig som enskild bostadsrättsinnehavare. OBS gäller enbart avluftning och rengöring av termostat.

Hur fungerar elementen? (radiatorerna)

Radiatorn är en värmare som syftar till att förse rummet med energi, så mycket att du ska kunna ha 20-21°C på dagen. Det är det varma vattnet i radiatorn som avger energi till rummet. När vattnet avger energi svalnar det samtidigt, vilket innebär att radiatorerna är varma upptill, där det varma vattnet går in, och svalare nedtill, där returledningen sitter.

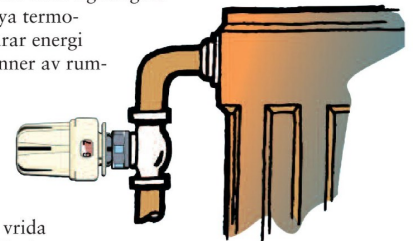
Viktigt!

Hela radiatorn ska alltså inte vara varm. Men ju kallare ute desto varmare överdel på radiatorn.



Hur fungerar termostaten?

Efter en tid, då värmesystemet visar sig fungera som det ska, monteras de nya termostaterna. Termostaterna sparar energi eftersom de automatiskt känner av rummets temperatur. De är inställda på att stängas av när temperaturen i rummet går över 21 grader. Du kan självklart själv bestämma om du vill ha kallare i rummet genom att vrida temperaturskalan medurs tills den "rätta" lägre temperaturen uppnås.



Viktigt!

Låt alltid ventilen stå fullt öppen under sommarperioden, då värmen inte är påslagen, så riskerar du inte att den kärvar till hösten.

16 grader: Lägsta tillåtna golvtemperatur.

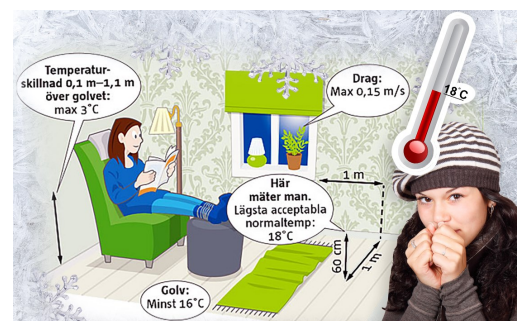
18 grader: Lägsta tillåtna lufttemperatur.

20 grader: Lägsta temperatur för känsliga grupper.

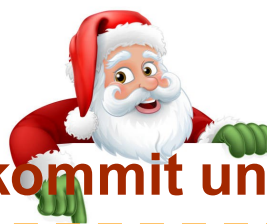
20-23 grader: Rekommenderad temperatur.

22-24 grader: Rekommenderade temperatur för känsliga grupper.

Ett annat tips är att se över dina fönster, behöver de tätas? Det ligger hos bostadsrättsägaren att utföra detta underhåll.



Vi vill ju inte att tomten skall bli sjuk när han kommer förbi



Lite av vad vi i styrelsen åstadkommit under året

Under innevarande år har vi i styrelsen, förutom nedanstående, omförhandlat avtal, granskat fakturor, upprättat processer, behandlat vattenskador m.m

- ⇒ Samtliga hus har fått nya blomkrukor utanför portarna
- ⇒ Underhåll av samtliga portar
- ⇒ Nya sandlådor utanför samtliga portar
- ⇒ Spolat och filmat samtliga stammar för att få en uppskattning om vad som behöver åtgärdas
- ⇒ Spolat och filmat samtliga dagvattenbrunnar
- ⇒ Bytt entrémattor till miljövänliga mattor
- ⇒ Anrättat 2 containerhelger
- ⇒ Besiktigat våra skyddsrum
- ⇒ Installerat 8 st laddplatser (på Toffelbacken, information om hur man hyr finns på hemsidan)
- ⇒ Anrättat ett bokskåp (öppnas inom kort)
- ⇒ Cykelrensing/märkning i samtliga hus
- ⇒ Sålt en 2:a på Mockasinvägen 20
- ⇒ Bytt alla ledstångsskydd i samtliga trapphus
- ⇒ Dränerat ena sidan på Mockasinvägen 6
- ⇒ Lägenhetsreovering hos en av våra hyresgäster

Samfälligheten Väg & Mark

- ⇒ Stor garagestädning
- ⇒ Alfalterat uppfarten till garagetaket
- ⇒ Fixat ny trappa ner mot varmgaraget
- ⇒ Opartisk besiktning av garagerenoveringen
- ⇒ Installerat 4 gatubelysningar som inte fungerade (avgrävd kabel)
- ⇒ Målat parkeringsrutorna på Mockasinvägen
- ⇒ Bytt lampor på Sandalmakarbackens parkering
- ⇒ Bytt plankor på delar av Sandalmakarbackens parkering

Appropå de nya sandlådor som vi placerat ut vid samtliga hus.

Dessa ersätter inte sandning av entreprenör utan mer OM de skulle förekomma att entreprenören inte hinner ut vid blixthalka så kan vi som boende se till att vi inte halkar runt vid vår egna port.

Dessa kommer, efter vintersäsongen, förvaras på annat ställe.



Ekonomi

I slutet av denna månad måste ett av våra en lån (SEK 19 797 867:-) omsättas.

Vi har valt att binda detta på 1 år till en ränta av: 4.26%. Detta kommer tyvärr att öka våra kostnader med SEK 548 401:- kommande år. Tidigare räntan var 1,49%.

En sammanfattning av ekonomin kan tyvärr inte lämnas i detta nummer då Fastighetsägarna har uppdaterat deras ekonomisystem och det är inte fullt implementerat ännu.



Fastigheten / På gång / Markskötsel

FASTIGHETEN:

- ⇒ Relining av samtliga bottenplattor, detta arbete kommer att påbörjas nästa år

PÅ GÅNG:

- ⇒ Underhållsplanen går igenom och uppdateras kontinuerligt
- ⇒ Besiktning av hyreslägenheter (kvarstår tills alla är besiktigade)
- ⇒ Hemsidan

MARKSKÖTSEL:

- ⇒ Ser över avtalet med Svensk Utemiljö

ÖVRIGT:

- ⇒ Vi har omförhandlat avtalen med Fastighetsägarna.



Merry Christmas And Happy New Year
Önskar

Kim, Hans, Kari, Christian, Ulrika, Pablo och Vendela

Bostadsrättsföreningen Kvarteret Apelsinen

Mockasinvägen 6
126 39 HÄGERSTEN

Telefon: 072 741 39 59
(Telefonen avlyssnas regelbundet—lämna
meddelande)

E-mail: info@kvarteretapelsinen.se

HEMSIDA: www.kvarteretapelsinen.se

VIKTIGA TELEFONNUMMER

FASTIGHETSÄGARNA

kundservice@fastighetsagarna.se Tel nr: 08-617 76 00

Hyres- och avgiftsfrågor - Mån-Fre 09:00-11:30

Felanmälan & Kundservice - Mån-Tors 07:00-16:00
(Fre 15:00)

Aktua fel Övriga tider: 08-657 64 50