

# Murarbladet

Sept 2022



## Nya medlemmar

Lägenhet nr 2203 har fått ny ägare. Vi hälsar Georgina Kolic med familj välkommen till vår förening. Likaså är lägenhet 2105 såld. De nya ägarna, Nikola Mastilovic och Glauber Rudá, kommer att flytta in i slutet av oktober.

## Byte av elstammar och huvud-elcentral

Som ni sett i tidigare Murarblad är det dags att uppgradera och byta ut föreningens elstammar och huvud-elcentral. Under våren har Irene och Jonas från styrelsen träffat sex olika elföretag och samlat in offerter. Styrelsen beslöt även att ta in en oberoende el-konsult för att utvärdera offerterna och även övervaka arbetets gång.

Detta innebär bl.a. ny serviscentral, stigare och mätarblock på våningsplanen samt indragning av trefas till lägenheterna. De lägenheter som inte redan har trefas kommer erbjudas (valbar) installation av ny elcentral inkl. draging som tillval. **Så snart vi hanterat alla detaljer och tidplanen klarnat kommer all information att skickas ut.**

## Ekonomi och justerade avgifter

För att delvis hantera ökade kostnader kommer avgiften höjas med 5% fr o m 1 januari 2023. Föreningens senaste hyreshöjning ägde rum 2012.

Parkeringsplatserna höjs från 320 till 350 kr/månad och garagen höjs från 600 till 850 kr/månad. Justerade hyresavgifter för parkering/garage baseras på en kartläggning av prisnivåerna i vårt närområde.

## Varför görs detta?

Sedan 2012 har mycket skett både vad gäller genomförda reparationer/underhåll i föreningens hus, inflationen i stort, höjning av bankräntan samt att samtliga våra leverantörer höjt sina avgifter. Dessutom har vi haft en ganska stor omflyttning i huset, äldre ensamma personer har ersatts av familjer, vilket ökat på både mängden sopor och slitage.

Vi har i sommar även gjort en ekonomisk översyn och prognos för att få en tydligare bild av kostnadsutvecklingen framåt. Vi ser också att kostnaderna kommer att öka successivt redan under 2022 inom olika områden. Efterhand som bundna lån omförhandlas ökar räntekostnaderna, som de senaste åren legat på mycket låga nivåer. Vi ser även att uppvärmningskostnaden ökar, uppskattningsvis 10% redan i vinter. Elen är bunden till våren 2025, så den är oförändrad tills vidare.

### **Kostnadsbesparingar**

För att få balans i ekonomin räcker inte 5% avgiftshöjning, därav måste vi även se över våra driftkostnader. Styrelsen har påbörjat översyn av föreningens kostnader, de större områden som vi just nu ser över är bl.a trädgårdsarbete, vinterskötsel/snöskottning, kabel-tv och uppvärmning.

Som jämförelse kostade trädgårdsskötseln och vinterunderhållet 2021 totalt 168 000 kr, kommande höjning av avgiften på 5% ökar intäkterna med 140 000 kr.

### **Medlemsundersökning**

För att föreningens ekonomi ska gå ihop krävs antingen att vi höjer avgifterna med mer än 5%, eller att vi drar ner på utgifterna, vilket då kräver insatser och/eller uppoffringar av föreningens medlemmar. Styrelsen vill få en uppfattning om medlemmarnas åsikter gällande höjda avgifter mot att ta ett större ansvar för våra gemensamma utrymmen.

För att få en bättre förståelse för medlemmarnas intresse att engagera sig i trädgårdsskötsel och vinterunderhåll, behov av kabel-tv, resonemang om komfortvärme etc kommer styrelsen att skicka ut ett formulär under hösten.

### **Höststädning**

Årets höststädning kommer äga rum söndagen den 9:e oktober kl 10:00. Vi hoppas på hög närvaro och trevlig samvaro när vi fixar fint i vår omgivning.

### **Cykelauktion**

Som vi tidigare informerat om genomfördes en utrensning i cykelgaragen i höstas. Styrelsen plockade bort ej märkta cyklar, dessa anmäldes till polisen i vederbörlig ordning. Ingen har gjort anspråk på dessa cyklar och nu är det dags att auktionera ut dessa. Försäljningen kommer att äga rum under höststädningen den 9:e oktober.

## Grovsopor

Det har fungerat bra senaste tiden, vilket är roligt. Men vi vill ändå uppmana alla som har större kartonger eller grovsopor att lämna dessa på återvinningscentralerna i närheten eller på kommunens insamling vid centrum. Vi vill även slå ett slag för att "Returpunkten" öppnat i nya fina lokaler i Solna Centrum.

## Brandskydd

Styrelsen ansvarar för fastighetens brandskydd. Vi måste därav se till att inga brandfarliga föremål förvaras i våra gemensamma utrymmen eller att föremål hindrar utrymningsvägar (t.ex barnvagnar, dörmattor, soppåsar, pizzakartonger). Toppen om vi alla kan se till att detta efterlevs.

## Skyddsrummet

Skyddsrumsspecialisten har sett över vårt skyddsrum, och styrelsen har nu beslutat att åtgärda de brister som hittats, så att vi står redo med ett fullt fungerade skyddsrum om det skulle behövas. Den senaste översynen ägde rum 2002.

## Hissar

Vi har återigen vissa problem med våra hissar och behöver hjälpas åt med att hantera dessa varsamt genom att t ex inte stoppa dörrarna med fötter/händer, eller att hoppa/studsa i hissarna.

Tänk även på att endast trycka på **en knapp** när ni vill tillkalla en hiss (behöver du den stora hissen så räcker det att trycka på knappen med rullstol på).

Välkommen tillbaka till en ny hösttermin önskar styrelsen

