

Brev 108 30 november 2023

Hej!

Detta är 2023 sista månadsbrev. Styrelsen vill passa på att önska alla en God Jul och Gott Nytt År och en skön ledighet. Som alltid är det mycket på gång i husen. Detta händer den närmaste tiden:

- 15 december stamspoling i 64an för de lägenheter som det blev bom för tidigare
- 15 december julfika i föreningslokalen
- I början av december görs markundersökning runt husen inför dränering och markarbete
- 31 december nyårsaftonsgrillning i pergolan
- 8-12 januari fönsterservice



Bra deltagande på stämman – TACK!

Tack till alla som kom och deltog i stämman. På plats var 27 medlemslägenheter representerade, varav 7 via fullmakt.

Jan Gustavsson var ordförande och ledde oss genom stämmans alla punkter. Med på mötet var även August Eklund från Skyhill som besvarade frågor om dräneringsprojektet och tillhörande åtgärder. Protokoll från stämman kommer så snart det är möjligt att läggas upp på hemsidan och anslag kommer i hissar och entréer när så skett. De som önskar en papperskopia kontaktar styrelsen.

Stämman antog de nya stadgarna. Vidare beslutades att vi ska anlägga markbehållare för hushållssopor och matavfall, bygga en trappa mellan parkeringarna, renovera pergolan och byta ut möblerna samt att vi ska installera laddstolpar på alla parkeringsplatser.

Tänd gärna ljus men lämna dem inte obevakade

Vintermörkret är tätt och man vill gärna kura ihop sig med ett tänd ljus. Tänk dock på att aldrig lämna ett ljus obevakat. Ta tillfället i akt och gör den årliga kontrollen av din brandvarnare. En bra minnesregel är att alltid kontrollera brandvarnaren i lägenheten i samband med första advent. Har du ingen brandvarnare i din lägenhet är det en mycket bra försäkring att skaffa sig en sådan. Detta är något som både hyresgäster och bostadsrättsinnehavare får stå för själv inklusive batterier. Andra smarta saker att ha hemma är en brandsläckare och brandfilt. En del försäkringsbolag säljer brandvarnare, brandsläckare och brandfiltar till rabatterat pris till sina försäkringstagare. Kolla med ditt försäkringsbolag. Annars finns det också att köpa på Clas Ohlsson i centrum.



Städa upp efter er

Under senaste tiden har vi haft problem med kladd i hissarna, särskilt i 64:an. Har det skett en olycka så är det viktigt att du städar upp efter dig, det är inte okej att lämna det för någon annan att ta hand om. Tänk på att det är många som nyttjar hissarna.

Vad gör du med din julgran?

Efter att julen är slut är det dags att slänga ut granen. Du kan alltid lämna din julgran på återvinningscentralen. Vår närmaste finns i Vantör. Här kan du lämna både din riktiga gran och din plastgran. Kommunen ordnar också med uppsamlingsställen för riktiga granar. Läs mer om detta på kommunens hemsida:

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/har-lamnar-du-avfall/lamna-avfall-privatperson/har-lamnar-du-avfall/har-kan-du-lamna-din-gran/>



I vår miljöstuga kan du lämna en isärplockad plastgran i grovavfallet. Även riktig gran som är klippt i småbarr kan slängas i kärlet för grovavfall. Om det är fullt i kärlet får du vänta till nästa vecka med att slänga granen. Kom ihåg att sopa upp på golvet i miljöstugan om granen barrar och skräpar.

Avgiften för bostadsrätter höjs med 7 procent 1 januari 2024

Styrelsen har arbetat med budgeten för 2024. Föreningens ekonomi är fortsatt god och vi har gjort bra investeringar som lett till att vår energianvändning har minskat mycket. Men som ni vet så har priserna i Sverige stigit mycket de senaste åren. Så även för värme, vatten, avlopp och sophämtning. Vi har fått information om prishöjningar för 2024 från leverantörerna av dessa tjänster:

- Vatten och avlopp 25 procent
- Avfall 24 procent
- Fjärrvärme 12 procent

Samtidigt har räntorna stigit i ekonomin från historiskt låga nivåer till mer normala nivåer. Vi har lån som skrevs om under 2023 och några som skrivs om 2024. I stället för att då ha en genomsnittlig ränta på ca 1 procent kommer vi ha en genomsnittlig ränta på drygt 4 procent.



Genom de åtgärder som vi gjort har vi bland annat minskat vår konsumtion av fjärrvärme och el med 1/3 (bättre isolerade fönster, värmeåtervinningen i ventilationen, isolering av rör och värmeinjustering). Vi har sänkt våra kostnader för avfallshantering genom att byta leverantör. Dessa åtgärder gjorde att vi kunde motverka effekten av prishöjningarna 2023. Inför 2024 har vi inte möjlighet att hålla emot prishöjningarna i ekonomin längre. Därmed behöver föreningen höja avgiften med 7 procent från och med januari 2024.

Inför budgetarbetet fick styrelsen även en kostnadsberäkning för dränering, yttre VA-arbete (dagvattenbrunnar och -ledningar) och övriga åtgärder. Kostnaden för hela projektet beräknas till ca 27 miljoner kronor, varav dräneringen kostar ca 8 miljoner kronor och yttre VA ca 17 miljoner kronor. Det är väldigt dyrt att gräva upp asfalt, lägga nya rör, fylla igen och lägga ny asfalt. Dessa kostnader var mycket underskattade i den underhållsplan som föreningen beslutat om tidigare, vilket styrelsen nu blev varse. Vi behöver dock göra detta arbete eftersom systemet har visat sig vara långt efter bäst före datum. Föreningen kommer därför att behöva ta ytterligare lån för att genomföra dränering och åtgärder rörande yttre VA. Kostnader för ränta och amortering för lån på 17,5 miljoner kronor har beaktats i samband med budgetarbetet. Kostnader för ytterligare lån har, jämfört med effekten av prishöjningen i ekonomin för det som rör driften av våra hus (värme, vatten, avlopp och avfall), mycket liten påverkan. Även om vi inte skulle ta ytterligare lån och då skjuta upp arbetet med dränering mm skulle ändå avgiften behöva höjas med 7 procent.

Markundersökning inför dräneringen

Projektering och förarbete inför det kommande dräneringsprojektet fortsätter. I samband med att vi gräver upp runt våra hus är föreningen ålagd att låta genomföra en markundersökning. Det innebär att en certifierad firma tar markprover runt våra hus, vilka sedan analyseras för att utreda om det förekommer föroreningar i jord och asfalt. Om man skulle hitta föroreningar får dessa jordmassor inte återanvändas när det är dags att fylla igen gropen igen. Föreningen har anlitat Rejlers för detta uppdrag.

Bra att ha information

Felanmälan: 08-744 44 33 eller via deras hemsidan

www.driftia.se

Akuta åtgärder efter kl 16.00 på vardagar samt på helger: 08-744 09 50

Ange alltid lägenhetsnummer vid felanmälan!

Lufta inte dina element själv. Ring felanmälan (Driftia)

Störningsjour: 010-333 33 33

Ekonomi:

018-66 01 60

portal.simpleko.se/kundportal

info@simpleko.se

Hemsidan: www.liso1.se

FB-grupp: Lisö1

Hyra föreningslokalen: brflokalen@liso1.se

Elin Ryner (ordförande, månadsbrev, hemsidan, sopor, nycklar)

Natalie Viinamäki (vice ordförande, städ)

Love Östlund (sekreterare)

Christin Larsén (ekonomi, dräneringsgruppen)

Petter Lagergren (brandskydd)

Mikael Balthammar (tvättstugan, dräneringsgruppen).

Madeleine Thunberg (suppleant, parkeringsplatser)

Du kan nå alla i styrelsen på adressen

styrelsen@liso1.se

