

Medlemskontakt

Nr 1 2023

**Nya medlemmar**

Vi hälsar nya medlemmar i Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna varmt välkomna:

Styrelsen rekommenderar alla **bostadsrättshavare** att teckna tilläggsförsäkring för bostadsrätten.
Kontakta ditt försäkringsbolag och kontrollera att försäkringsskydd finns.
Hemförsäkringen täcker oftast bara lösöret och en tilläggsförsäkring behövs då för den fasta inredningen som man enligt stadgarna har underhållsansvar för. Skulle ni orsaka skador som drabbar föreningens fastighet är det viktigt att en ansvarsförsäkring därutöver finns. Kontrollera att ni har en sådan.

**Ansökan om tillstånd till ombyggnad**

Från och med den 1/1–23 finns det ett förtydligande i Bostadsrättslagen, där det förtydligas viket ansvar/skyldighet du som medlem har vid en ombyggnation/renovering. Du ska skriftligen ansöka om tillstånd hos styrelsen **innan** någon renovering av lägenheten påbörjas (Föreningens stadgar, 35§ och 43§). Föreningen tillhandahåller denna blankett.

**Avgiftshöjning**

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5% per 1/1–24.

**Onsdagsöppet 19.00-19.30**

Du vet väl att du även kan ställa dina frågor eller göra felanmälan via vår mejl info@abygardarna.se.

Är ärendet väldigt akut, så kontaktar du någon i styrelsen via deras telefon **OBS!!! Akuta ärenden**

**Ekonomisk förvaltning**

**Fastum** heter vår ekonomiska förvaltare och deras kundsupport når du

måndag-fredag 7.30-16.00 på telefon 90220.

**El avgiften**

Styrelsen läser fortfarande av våra elmätare en gång per kvartal och sköter uträkningen av din elavgift. Fastum får denna information av styrelsen och den påförs din avi med 2-3 månaders fördröjning. Elförbrukningen för juli - september kommer på din avi när avgiften för december ska betalas.

Priset för juli-september var 1,31/kWh.

**Elavtal**

Föreningen har ett elavtal med Vattenfall och det löper ut den 31 december 2024.

**Torkskåp**

Båda torkskåpen i våra tvättstugor har varit trasiga och detta sker på grund av oförsiktig hantering. Torkskåpens motorer måste **alltid** kylas ned innan strömmen bryts, annars blir de överhettade. Styrelsen beslutade att byta motor i det ena torkskåpet till en kostnad av ca. 19,000 kr ex moms (nytt torkskåp kostar 42,000 kr ex moms), i det andra torkskåpet är de trasiga komponenterna utbytta till en kostnad av ca 7,000 kr ex moms.

**Tvättstugor**

Styrelsen får in många klagomål från medlemmar som gäller städning, överträdelse av bokad tvättid och kvarlämnad papp/plastretur i tvättstugorna.

Styrelsen uppmanar nu alla som använder våra tvättstugor att följa de regler som gäller och använda sig av sunt förnuft.

**LÄMNA TVÄTTSTUGAN I DET SKICK DU SJÄLV VILL HA DEN.**

Då kommer vi att få en mycket trevligare miljö i våra tvättstugor.

**P-platser**

Föreningen har nu börjat få kö till p-platserna och av den anledningen kommer de som har haft möjligheten att få hyra en extra p-plats, men bara har ett fordon, mottaga en uppsägning med en turordning om längst innehav av en extra p-plats sägs upp först.

**Passersystem**

Styrelsen arbetar med offerterna som inkommit gällande passersystem och digitalt bokningssystem till tvättstugorna. Vi hoppas ha en leverantör klar inom kort och ett igångsättande av jobbet i början av nästa år.

**Byte av spillvattenledning**

Styrelsen har beslutat att byta spillvattenledning (avloppsrör) i våra källare. Till grund för detta beslut ligger en noggrann undersökning med spolning och filmning av rören, där det framkommit att samtliga rör är i en väldigt dålig kondition. Detta arbete kommer troligtvis att påbörjas under första delen av 2024. Föreningen kommer att behöva upprätta nya lån för detta.

**Höststädning**

Styrelsen vill rikta ett stort tack till alla er som kom ut och hjälpte till på vår höststädning.

**Snöröjning och sandning**

Styrelsen har sedan i våras försökt att hitta en ny entreprenör för vårt vinterunderhåll, men det har varit lättare sagt än gjort. Vi kommer att fortsätt med vår entreprenör från förra året, men kommer själva att behöva skotta våra gångar.

**Cyklar**

Det är dags att sätta in din cykel i något av våra cykelrum, det behövs fri passage utanför portarna, så att snöröjningen kan skötas på bästa sätt. Cykelrummen finns i A- och C- husens källare (Ringv. 48 o ch 60), det finns även ett mellan kallgaragen. I vår kommer styrelsen att göra en rensning bland alla cyklar i våra cykelrum, separat information kommer längre fram.

**Tvättning av balkonger**

Våra balkonger, särskilt de som inte nås av så mycket solljus, får en algbeläggning och de behöver kontinuerligt tvättas av. Vänligen kontrollera din balkong, kontrollera även dina fönsterbleck, och vid behov tvätta av dem. Föreningen tillhandahåller algmedel och långborstar.

**Frivillig hjälp**

Har du tid och lust, får du gärna hjälpa till med diverse göromål, såsom ogräsrensning, skotta snö m.m. på våra gårdar. Hör av dig till styrelsen.

**Extra föreningsstämma**

Välkommen på extra föreningsstämma onsdagen den 14/2–24, då ska vi fatta det slutgiltiga beslutet gällande ändringen av våra stadgar. Det första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma den 7/6–23. Vi kommer att ha mötet i föreningslokalen på Ringvägen 58 kl. 19.00. Separat kallelse kommer.

**Kontroll av brandvarnare**

Vänligen kontrollera att din brandvarnare fungerar. Enligt stadgarna ska det finnas minst 1 fungerande brandvarnare i din lägenhet.

**Matning av fåglar**

Vi har under året haft problem med duvor på våra balkonger och råttor i våra kallgarage. Av den anledningen och i samråd med Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund kommer vi inte att tillåta matning av fåglar på våra gårdar.

**Med vänlig hälsning,**

**Styrelsen**