



Nyhetsbrev till boende på Ugglevägen november 2023

UggleNytt

Brf Nacka-Hus i Ekängen/Ugglevägen 13 A , 131 44 Nacka
[brfnackahus.se](mailto:nackahus@ownit.nu)/E-mail: nackahus@ownit.nu

Vintern är på ingång! Det ska ses som en vacker tid då snön kan lysa upp våra fina hus och gårdar. Växter och träd går i vintervila.

Glöggkväll den 7 december 18.30

Alla medlemmar är inbjudna till glöggkväll på expeditionen. Du bjuds på glögg, saffransbullar och pepparkakor. Då finns också möjlighet att ställa frågor till styrelsen. Hoppas att vi ses!

Obligatorisk ventilationskontroll

Besiktningen är nu genomförd. En förteckning över godkända/ej godkända lägenheter och vad som kan behöva åtgärdas kommer att delges alla. Om kontrollen i din lägenhet inte har godkänts, och det behöver göras en ombesiktning bekostas detta av medlemmen själv. Likaså kommer de som inte var hemma eller gav tillgång då besiktningen genomfördes få bekosta en ny besiktning. Under 2024 kommer samtliga ventilationskanaler att rensas då det vid besiktningen upptäcktes att kanalerna är delvis blockerade av pinnar, löv och skräp. Detta kan dock först ske efter att samtliga brister i lägenheterna är åtgärdade.

Värme

Den här perioden på året fungerar vår värme som sämst. Man kan uppleva det som kyligt hemma och det är först när det blir kallare som värmen drar igång ordentligt. Punkthusen är speciellt utsatta på grund av sitt läge. Med anledning av detta kommer vi göra en injustering av värmen 2024. Det är en lång process som inleds med att byta termostater och ventiler på samtliga radiatorer. Därefter beräknas vilken effekt varje lägenhet ska ha. Punkthusen och gavellägenheterna behöver tex en högre effekt. Nu har en del lägenheter varmare än andra och en del kallare. Effekten ställs då in så att

alla kommer ha samma temperatur inne oavsett var i föreningen man bor.

Ekonomi och medlemsavgifter

Vi förstår att det kan finnas en oro för både den egna och föreningens ekonomi. Vi vill med detta lugna. Styrelsen har under hösten jobbat med budgeten för 2024 och framåt tillsammans med vår ekonom på Nabo, och vi går in i ett nytt år med öppna ögon inför de kostnadsutmaningar vi har.

För att trygga föreningens ekonomi framöver, så att vi både klarar det löpande underhåll som behövs, men också planerar för framtida investeringar har det tagits beslut om avgiftshöjning med 5% från och med januari 2024. Prognosen är även en höjning med 5% från och med 2025. Läs mer om vad föreningen gjort för att spara pengar nedan.

Besparingar

Styrelsen har arbetat intensivt för att få ner de löpande kostnaderna för föreningen och har därför omförhandlat flertalet avtal. Vi har ett nytt avtal med Pure Maintenance för städning. De kommer att utföra städning varannan vecka i stället för varje, detta för att hålla nere våra kostnader. Ni får gärna hjälpa till att hålla trapphuset rent och sopa ut grus och löv. Saknas sopkvast i din port, mejla nackahus@ownit.nu.

Trädgårdsfirman Två smålänningar kommer glesa ut gräsklippningen under kommande säsong och vi har en ny entreprenör för hämtning av papper, plast och tidning, Pre Zero. Det är av högsta vikt att alla skär/klipper ner kartong och gör avfallet så litet som möjligt för att undvika att vi behöver öka frekvensen för hämtning, vilket är mycket dyrt.

När snön kommer är det bra om vi gemensamt tar ett ansvar och ser till att det är snöfritt framför portarna, varje port ska ha en sopkvast och skyffel. Se också till att porten stängs ordentligt. Det blir kallt i porten annars och is bildas kring dörrkarmen, med risk för att dörren inte går igen.

Vi har även hittat nya utrymmen för uthyrning som lokal, detta genererar ny intäkt till föreningen och är positivt för föreningens ekonomi.

Ny parkeringsavgift

Parkeringsavgiften kommer från januari 2024 att höjas från 300 till 350 kronor i månaden.

Portnycklar

Om du behöver en ny portnyckel så kostar det från och med nu 350 kronor. Kontakta styrelsen om du behöver en nyckel.

Vattenanvändning

För att hålla nere föreningens kostnader för varmvatten ber vi alla medlemmar att vara sparsamma med användningen. Det kan handla om att bara diska under rinnande vatten kort stund eller ta några minuter kortare dusch. Tänk också på att helst köra tvättmaskinerna fulla, och inte bara med några få plagg.

Levande ljus

Julen närmar sig och vi vill påminna om att vara försiktiga med användningen av levande ljus. Lämna aldrig levande ljus utan tillsyn. Glöm inte att kontrollera att din brandvarnare fungerar.

Hänsyn till andra boende

En påminnelse om att visa hänsyn till våra grannar. Det är inte tillåtet att spela hög musik sent på kvällen/under natten som stör. Om du ska ha fest hemma skall grannarna informeras i god tid dessförinnan.

Bilkörning på gårdar

Det är inte tillåtet att parkera eller köra bil på gårdarna. Detta får endast ske undantagsvis vid på- och urlastning.

Snickis

Vill man använda Snickis hör man av sig till nackahus@ownit.nu för bokning/nyckel.

Renovering

Om du vill renovera något annat än att måla om eller t.ex. byta golv ska ansökan göras till styrelsen.

Ansökan kan mailas eller postas och ska innehålla en beskrivning om vad som ska göras och ritning på detta. En kontrollplan ska bifogas med information om vilken hantverkare som ska göra vad och försäkringsinformation för denne. Styrelsen ska sedan fatta beslut och först därefter kan eventuell renovering påbörjas. Efter renovering är slutförd ska en syn göras av styrelsen eller representant för denna för att se om det arbete som beskrivning angett utförts.

Läs: <https://brfnackahus.se/renovering/>

Nya medlemmar

Vi hälsar våra nya medlemmar Sylvia i 11, Kimberly & Felix i 13B och Olof & Jorunn i 5C välkomna. Hoppas att ni kommer att trivas och stanna länge!

Ugglentytt är tillbaka i brevlådan

Efter önskemål från er medlemmar börjar Ugglentytt delas ut i brevlådan igen. Tack Håkan för hjälpen! Vi rekommenderar ändå alla att logga in på nabo.se och se till att vi har rätt telefonnummer och e-postadress till er. Om något akut händer är det vår snabbaste kontaktväg.

Facebook & Hemsida

Följ gärna föreningen på Facebook.

Sidan heter: Brf Nacka-hus i Ekängen.

På vår hemsida lägger upp löpande information, där kan du även hitta svaren på de flesta frågor <https://brfnackahus.se/>

Kontakt

Ärenden som kommit via post och mejl till styrelsen diskuteras en gång i månaden under dess styrelsemöten. Vi har styrelsemöte andra tisdagen varje månad. Kontakt: nackahus@ownit.nu

Kontakta Nabo angående vardagliga och mer akuta behov. <https://nabo.se/kontakt>

Vi önskar dig en fin december och en God Jul!

/Styrelsen



