

BRF SÖDERBYHUS NR 2

BYBLADET MARS 2023

Innehåll

Ordförande har ordet	2
Årsstämman	3
Betala avgiften i tid.....	3
Hemsidan	3
Byggregler.....	3
Våra tvättstugor	3
Parkering	3
Information kring lekparken.....	3
Kör sakta!	4
Uppdatering av ventilationsaggregat.....	4
Vem byter filter?	4
När byter Airteam filter:.....	4
Stämmer det att K2.1 låter mycket?	4
Stämmer det att K2.1 drar mer ström?.....	4
När K2.1 ventilationen utgår hur kommer styrelsen agera?	5
Klotter	5

VI HÄLSAR NYA MEDLEMMAR HJÄRTLIGT

VÄLKOMNA, VI HOPPAS NI KOMMER

TRIVAS I FÖRENINGEN

MER INFORMATION FINNS PÅ VÅR

HEMSIDA www.brfsh2.se

Ordförande har ordet

Hej,

Det verkar som att vintern inte riktigt vill släppa taget då den envisas med att komma tillbaks efter ett par dagar med sol och torr asfalt.

Lite så är det med styrelsearbetet. Det finns där hela tiden och är ibland väldigt påfrestande men även kul och utvecklande och precis som vädret är det oundvikligt. Utan väder och vind, sol och regn kan vi inte frodas och utan styrelsearbete fungerar inte vår kära bostadsrättsförening.

I skrivande stund har arbetet med vår förenings ekonomi nått sitt slutskede i form av en budget för 2023, som sattes i höstas och ett arbete tillsammans med SBC för vårt bokslut samt årsredovisningen som de flesta av er känner till delas ut inför årsstämman.

Det känns skönt att vara klar med detta men det finns fortfarande en hel del styrelsearbete att se fram emot. Fler projekt, planerade underhållsåtgärder och upphandlingar skall planeras in och genomföras under året utöver det dagliga arbetet som fortlöper i vanlig ordning.

Ut över de stora projekten med dragning av fiber och byte av ventilationsaggregat som inte lär ha gått någon obemärkt förbi, så har jag haft kontakt med Vattenfall under ett par månaders tid. Detta var för att utreda huruvida fjärrvärme skulle kunna vara en möjlighet för föreningen att inte bara slippa stora underhålls- och reparationskostnader, men även för att kunna sänka elförbrukningen hos samtliga medlemmar.

Med tanke på elpriserna så låg denna utredning helt rätt i tiden. Dock så skulle detta, med tanke på ränteläget innebära en mycket stor investeringskostnad vilket på kort sikt skulle öka föreningens kostnader väldigt mycket vilket skulle göra det svårt att sätta undan medel till både det redan inplanerade underhållet men även till det som komma skall.

Vi har dock inte släppt pucken helt då det över tid är en investering som inte bara skulle förbättra respektive hushållsekonomi utan även göra hela föreningen mer attraktiv.

Avslutningsvis vill jag säga att denna hyfsat korta men extremt intensiva period som jag suttit som ordförande har för egen del varit mycket utvecklande och givande. Vi i styrelsen fick ju en ganska sen start på året som i princip inleddes med semestrar och vi var en del nya ansikten som skulle tillsammans skulle hitta fram ett arbetssätt som fungerade bra. Vi har kommit en bra bit på vägen och jag tror att vi alla har lyfts till nya nivåer under denna period. Det tar tid att hitta fram till rutiner som fungerar bra för alla och även om alla inte tycker likadant så har vi högt i tak och kan diskutera både högt och lågt med respekt för allas åsikter och kunskaper.

Med detta sagt hoppas jag vi får en fin årsstämma med bra väder och jag ser fram emot 40-årsfesten som jag tror kommer bli en succé!

Mvh

Dennis Savetun

Årsstämman

Datum för detta är 23/4, mer info kommer separat.

Betala avgiften i tid

Underlåtenhet att betala avgiften till föreningen innebär att man som medlem inte sköter sina förpliktelser. Detta innebär dels en förlorad rösträtt vid årsstämman men kan även komma att ligga till grund för avhysning. Styrelsen har enligt stadgarna rätt att ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen och även skicka ärendet vidare till inkasso om det går för lång tid. Ansvar att se till att avgiften betalas i tid ligger på respektive bostadsrättshavare.

Det viktiga att hålla koll på är förfallodatumet på respektive inbetalningsavi. Avgifterna betalas alltid i förskott så mars månads avgift skall betalas i februari.

Vid frågor kontakta styrelsen via de officiella kontaktvägarna eller SBCs kundtjänst.

Hemsidan

Vi har nu fått hjälp med att hålla vår hemsida uppdaterad så har du några synpunkter på hemsidan är du välkommen att skicka in till styrelsen@brfsh2.se mottages med tacksamhet.

Byggregler

Läs våra byggregler innan ni börjar göra olika arbeten, dessa finns på vår hemsida Brf Söderbyhus nr 2 under fliken **Vårt att veta**.

Har ni frågor maila styrelsen styrelsen@brfsh2.se.

Våra tvättstugor

Våra tvättstugor är inte någon uppsamlingsplats för second hand kläder, har ni kläder som ni vill skänka bort skall dom ges till butiker som tillhanda håller sådant.

Parkering

Alla hantverkare MÅSTE ha ett Parkeringstillstånd när de gör olika arbeten i boendens lägenheter. De får även stå på våra Gästparkeringar med tillståndet "Gratis". Kontakta Iréne Hedin eller någon annan i styrelsen, gärna några dagar innan. Aimo Park kör i vårt område som kontrollerar parkeringarna. På och avlastning högst 10 minuter gäller i hela området.

Information kring lekparken

Gungorna i lekparken kommer hängas upp när det blir ihållande plusgrader och sanden börjar bli mjuk igen av säkerhetsskäl.

Kör sakta!

Vår på ingång! Mycket folk ute och barn som lär sig cykla, kör därför extra försiktigt om du måste köra in t.ex. vid in- och urlastning.

Respektera även att vårt område är en s.k. gångfartsområde där maxhastighet på 7 km/h råder. Du som förare har också väjningsplikt mot alla gående.

Uppdatering av ventilationsaggregat

Utbyte av ventilationer fortgår i det Gula området.

I övrigt gällande frågor och som kommit in gällande ventilation. Det är ett fåtal som "tycker" saker om ventilationen men kanske inte fullt ut förstår förutsättningarna i husen! Dels så är det väldigt små kanaler sen det byggdes vilket ytterligare kräver tryck för att få ut luftflödena som det skall vara i husen, ju mindre kanalstorlekar desto mer måste fläktarna jobba för att få ut flödet. När Airteam mätt före demontering av de gamla aggregaten så har det knappt varit någon funktion i de gamla aggregaten över huvud taget, detta samt att K2.1. klarar av att tillgodose trycket i 4:or och 5:or gjorde att valet föll på K2.1.

Vem byter filter?

Svar: Föreningen har signerat ett serviceavtal så Airteam byter filter 1 gång per år och leverera en omgång filter som medlemmarna får byta själv.

När byter Airteam filter:

Svar: Airteam byter ut filter just nu när den orange/gula lampan lyser och signalerar om filterbyte. I annat fall kommer en avisering om filterbyte att läggas i boendets brevlåda. Det kommer även att köpas in filter till aggregat som ännu inte bytts ut samt i de aggregat som har udda märke.

Stämmer det att K2.1 låter mycket?

Svar: Nej, att dom låter nu beror på att 95% av alla gamla ventilationsaggregat hade 50-70% för lågt flöde och därmed inte hade funktion i huset. När man installerat dessa nya aggregat så har Aiream även injusterat luftflödena till projekterade värden.

Stämmer det att K2.1 drar mer ström?

Svar: Nej det gamla aggregatet hade korsväxlare vilket ger en återvinningsgrad på ca 40% och den nya maskinen med roterande växlare har en återvinningsgrad på ca 82% och även effektivare fläktar så NEJ.

Detta måste också jämföras med samma luftflöden, alltså att det skall vara rätt injusterat, inte som det varit tidigare med näst intill obefintliga flöden.

När K2.1 ventilationen utgår hur kommer styrelsen agera?

Svar: Leverantörerna har krav att hålla med reservdelar i 20 år så detta borde inte vara något problem.

Klotter

Om ni ser att någon har klottrat någonstans i vårt område så kontakta styrelsen via mail styrelsen@brfsh2.se så ser vi till att det tas bort.

