**Informationsblad 64, 190826**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Snart är sommaren slut….**

…. och styrelsen för brf Inloppet har haft sitt första möte efter semestrarna. Höstens arbete i styrelsen kommer till stor del att handla om ekonomi och planering inför kommande åtgärder i fastigheten.

**Vad gäller ekonomi…**

… har vi kunnat notera att det nya avtalet med Skellefteåkraft gav oss en elkostnad på 31öre/kWh i juni och juli, jämfört med nästan 70 öre/kWh enligt det gamla avtalet! Priset kommer sannolikt att gå upp under hösten men under alla förhållanden har vi nu ett mycket bättre avtal än tidigare.

**Benchmarking/jämförelsemätning**

En lång rad uppgifter har tagits fram från övriga brfer i Saltsjöqvarnområdet. Detta för att vi ska kunna jämföra sådant som soliditet, månadsavgifter, kostnader för el, värme, bredband, underhåll osv osv. Av de data som hittills framkommit kan man utläsa bland annat att vi ligger bra till vad gäller räntekostnader och soliditet, att Inloppets månadsavgifter ligger i paritet med övriga föreningar och att läget också är bra vad gäller flera olika kostnader. Några saker ska vi dock arbeta vidare med. Det handlar t ex om värmekostnader och vattenavgifter. Vi ska också försöka få en tydlig bild av allt som rör avtal och ekonomi i förhållande till samfälligheten SQSF.

**Fastighetsförsäkring**

Försäkringsfrågan är ett annat ärende som styrelsen arbetar med. En offert från Bostadsrätterna, vår centralförening, visar att vi bör kunna spara en ansenlig summa om vi tecknar en ny fastighetsförsäkring. Men försäkringsvillkoren måste förstås noga granskas innan vi fattar beslut.

**Bredband**

I några föreningar är kostnaden för bredband lägre än hos oss. Enligt en offert från Ownit kan de som redan har Ownit spara knappt tusen kronor per år och de som idag har andra leverantörer ännu mer, om vi alla i Inloppet väljer att ansluta oss till Ownit. Andra fördelar finns också. Men, det kan även finnas nackdelar. Därför arbetar styrelsen vidare med detta för att få en klar och tydlig bild och återkommer med information.

**Vår fastighet är i gott skick…**

… men vi vill ju att den ska vara det också framöver. Därför funderar styrelsen nu på om det i samband med större översyner i fastigheten också ska göras kontroller och div åtgärder i lägenheterna, även om det inte tydligt framgår av stadgarna att det är föreningens ansvar. Det kan handla t ex om rengöring av frånluftsdon i samband med OVK (obligatorisk ventilationskontroll) eller om kontroll av avloppsbrunnar, kranar m m i samband med stamspolning. Ett skadeförebyggande arbete tjänar ju både föreningen och dess medlemmar på. Vi får återkomma när vi utrett detta vidare och undersökt kostnader, tänkbara åtgärder etc etc.

**Fönster**

Några medlemmar har anmält att de inte kunnat öppna sina fönster p g a problem med den yttre fönsterrutan. Styrelsen menar att fönstrens öppningsbarhet bör vara ett ansvar för föreningen (medan estetik, dvs persienner osv förstås är ett ansvar för den enskilde medlemmen), så har du problem kan du kontakta vår fastighetsansvarige Bo Månsson.

**Allmänt om service/fastighetsärenden**

Du kan anlita Habitek (se våra anslagstavlor) för ärenden som rör din egen lägenhet. Men kom ihåg att du själv bekostar detta! Om du är osäker på om det är föreningen eller du själv som ska betala en åtgärd, ta kontakt med Bo Månsson. Bo ska självklart också ALLTID kontaktas i sådant som rör fastigheten INNAN du ringer Habitek.

**Drabbats av vattenläcka?**
Kom ihåg att instruktioner finns på vår hemsida och att huvudvattenledningen kan stängas av i undercentralen på plan -3. Den fastighetsansvarige ska ALLTID informeras i händelse av vattenläcka.

**Bopärm**

Arbete pågår med att uppdatera föreningens Bopärm, dvs den pärm som innehåller det mesta av vad som är värt att veta om att bo i en lägenhet i brf Inloppet, om underhåll, om gränsdragningen mellan föreningens och den enskilde medlemmens ansvar osv osv. Detta är förstås ett stort arbete som tar tid. Men ambitionen är att det så småningom alltid ska finnas en uppdaterad pärm tillgänglig nere i undercentralen på plan -2 och att innehållet i pärmen ska digitaliseras och finnas lätt tillgängligt på vår hemsida.

**Säkerhet**

Styrelsen har diskuterat ett antal säkerhetsfrågor. Räddningstjänsten i Nacka anser inte att föreningen behöver köpa in brandsläckare. Däremot vill räddningstjänsten att vi ska uppmana alla boende att skaffa brandsläckare och brandfiltar till de egna lägenheterna. Så; **om du inte redan har en släckare och en brandfilt; köp det!**

Styrelsen har också talat om HLR, hjärt-/lungräddning och haft kontakt med flera sakkunniga, däribland HLR-rådet. Hjärt-lungräddningsfrågan är ju inte en primär fråga för en bostadsrättsförening och en investering skulle bli förhållandevis stor för vår förening med bara 27 lägenheter. Den verkliga nyttan med en hjärtstartare i vårt hus kan faktiskt också ifrågasättas. Styrelsen har därför beslutat att inte, i nuläget, inköpa en hjärtstartare och/eller att arrangera hlr-utbildning.

**Sommarvädret har varit växlande…**

… och det är därför en helt annan grönska på vår gård i år, jämfört med förra året. Men, vi ska också tacka Annette och Lil som vattnat hela sommaren vilket lett till att vi har det grönt, fint och prunkande blommor i våra nya växtkärl! Gräsmattan på gården utanför plan -2 har nysåtts i sommar, de olika rabatterna har rensats flera gånger av entreprenören och träd har beskurits. Maskrosor i gräsmattan är ett förstås ett svårlöst problem, men

styrelsen har nu uppmanat utemiljögruppen och SQSF att i alla fall bevaka att gräsmattan klipps, att ogräs bekämpas osv osv enligt de avtal som finns mellan SQSF och entreprenörerna. De tjänster som är avtalade och som vi betalar för, ska ju utföras.

**Parkeringskort**

Nästa års tillstånd för korttids-parkering på angivna platser utanför vårt hus, ska beställas nu i höst. Ta kontakt med vår parkeringsansvarige Andrea Fantuzzi om du har frågor, om du inte tidigare haft ett kort men nu vill ha det, eller om du inte längre behöver ett tillstånd.

**Nya grannar…**

En lägenhet i huset har sålts och en lägenhet ligger ute till försäljning.

**Gemensamma prylar…**

Vid nästa styrelsemöte, i slutet av oktober, kommer styrelsen att diskutera en idé om att föreningen ska köpa in till exempel en trappstege och en borrhammare och några andra saker som man inte använder ofta i den egna lägenheten men som det kan vara bra om man kan låna vid de enstaka tillfällen då man behöver det.

Har du några synpunkter och/eller idéer om sådant som det skulle vara bra att ha tillgång till? Hör gärna av dig till styrelsen i så fall! Vår tanke är att de ”gemensamma prylarna” i så fall skulle finnas tillgängliga i undercentralen på plan -2 och att vi har en lista där man kan anteckna vad och när man lånat något (och förstås när man lämnat tillbaka).

**Till sist; boka in måndag 9e december…**

Om inget alldeles oförutsett inträffar bjuder föreningen då in till ett mingel med glögg och lite andra godsaker, kl 17 – 20 i gemensamhetslokalen. Mer information kommer. **Alla hälsas varmt välkomna!**

Styrelsen i brf Inloppet

gm LL