

Vi i Brf vikingen



Nr 7 Sep 2020

Redaktionen



Vi i Brf Vikingen är bostadsrättsföreningens informationsblad som sammanställs av Matz Eklund på Spetsudden. Tipsa oss gärna om du vill att vi skriver något särskilt i tidningen.

matz@spetsudden.se

Ordförande har ordet



Nu är hösten här, det gick fort de ljusa kvällarna försvann och mörkret är tillbaka.

Det är viktigt att vi håller avstånd och är rädda om varandra. Det är inte ok att du kastar ditt använda munskydd eller pappersnäsdukarna på marken. Det ser illa ut och de som ska städa efter dig utsätts för risk att bli sjuka. Använd papperskorgarna tack.



Tänk på att inte åka fler i hissen och att hissknapparna används av alla som åker hiss. Tryck med knogen eller använd taggen eller annat föremål för att trycka på knappen.

Taylan Inal
Ordförande

Trygghet och säkerhet



Det är viktigt att våra portar är stängda och låsta. Ställ aldrig upp porten.

Släpp inte in någon du inte känner igen, om det är gäster till någon i porten be dem ringa deras mobiler. Tycker du det är jobbigt att säga nej vänta en stund och se om de går vidare.

Sophantering

Dumpning av sopor i föreningen och vid de gröna återvinningsbehållarna.



Många medlemmar berättar att de sett när det kommer skåpbilar sent på kvällar eller nätter där man lassar ut möbler, vitvaror mm i skydd av mörkret. De kommer inte från vår förening. Lite märkligt är det att folk lägger ner massor av pengar på renoveringar och köp av nya vitvaror men anser sig inte ha råd att bekosta bortforsling av soporna. Vi ser också samma problem i Kista och i Akalla. Det är så tråkigt att se detta!

Styrelsen har diskuterat olika åtgärder för att komma till rätta med problemen. Vi har föreslagit att de gröna återvinningskärlen skulle flyttas ned till början av Narviksgatan där de skulle stå mer fritt där det är svårt att dumpa sopor utan att någon observerar detta. Kundvagnar har börjat dyka upp på gårdarna, grovsopor ställas utanför portarna och i källargångar. Vi skulle uppskatta om du som ser någon som dumpar sopor säger till, tillsammans kan vi göra mera.

Tvättmedel



Viktigt att endast flytande tvättmedel används i tvättmaskinerna. Första facket är förtvätt, andra facket används inte, tredje facket är flytande huvudtvätt och sista facket är för flytande sköljmedel. Om pulver används blir det kvar i facket, maskinen spolar inte facken då flytande medel själv rinner ned i trumman.

Avgiftshöjning från 1 oktober 2020

Bakgrunden till den kommande höjningen av årsavgiften är kostnadsökningar för föreningen, nedan har vi specificerat några sådana,

Vattenskador som kostar föreningen c:a 2.5 Mkr i år. Taxebundna avgifter (El, vatten, värme och sophämtning) har under de senaste 3 åren ökat med c:a 2 Mkr.

Ett antal bostadsrättsinnehavare hyr ut olovligt och detta medför ökade driftskostnader och kostnader för skadegörelse. Juridiska kostnader för att få bort dessa oseriösa ägare av bostäder.

Ökade kostnader för bortforslande av möbler, vitvaror, TV och andra sopor som en del av våra boende ställer i källare, trapphus, på gårdarna och vid återvinningsstation Narviksgatan

Under de senaste 10 åren har föreningen höjt

avgiften i genomsnitt med 3.3 %/år konsumentprisindex har ökat med i genomsnitt 1,26% per år. Nettohöjningen således 2,04%. Under 10 års perioden har tomträttsavgälden (hyra till Stockholms Stad för marken) ökat med 37%, alla fönster inklusive karmar har byts ut, alla hissar har renoverats. Samtliga takfläktar har bytts ut till nya driftsnåla. Tre undercentraler har byggts om. Radoninventering och radonsugar har genomförts och installerats. Tvättstugornas maskinpark har bytts ut. Således har det genomförts mycket de senaste 10 åren.



Du kan själv vara med och påverka föreningens ekonomi genom att säga till om du ser någon som dumpar sopor, klottrar eller vandaliserar i föreningen.



Är det mycket okända som rör sig i trapphuset KAN det vara någon som hyr ut i andra hand. Det är tillåtet att hyra ut i andra hand men man måste ansöka om det varje enskilt ärende behandlas och de som har skäl för att få hyra ut får ett tillstånd till detta. Alla tillstånd är tidsbegränsade. Om du tycket det är mycket folk som rör sig i trapphuset kontakta oss på förvaltningen så kontrollerar vi att allt är ok.

Du som är pensionär med låg pension har rätt att söka bostadstillägg. Tillägget beror på inkomst och månadsavgift. Kontakta Pensionsmyndigheten telefon 0771-776 776 eller surfa på pensionsmyndigheten.se

Vi har jämfört lite med vår grannförening, Brf Lofoten, båda föreningarna är byggda samtidigt och av samma byggherre. I mars såldes på Lofotengatan 31 4tr en 3:a om 76 kvm med en

månadsavgift om 4.867 kr samtidigt såldes i Lofotengatan 24 4tr en 3:a om 76 kvm med en månadsavgift om 5.254 kr. Således även efter höjning om 6% har vår förening lägre avgift än grannföreningen.

I tidningen "Kista direkt" i nummer 32, 8-14 augusti finns en intressant artikel med rubriken "Bostadsrättsföreningar skjuter på sina kostnader". Den handlar om styrelser som är rädda för att höja avgifterna vilket i praktiken leder till att framtida medlemmar kommer att stå med stora kostnader pga eftersatta renoveringar. Det viktigt att vi behöver ha en buffert och kunna sätta av medel för renoveringar mm.

Garage och parkeringsplatser

Styrelsen har beslutat att höja hyrorna för garage- och parkeringsplatser från och med den 1 oktober 2020.

De nya hyrorna är:

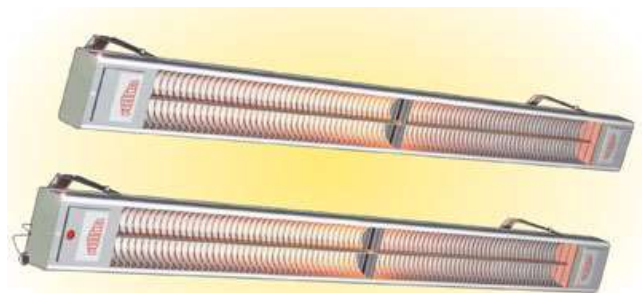
450 kr/månad för P plats

650 kr/månad garageplats

850 kr/månad för burplats

Burplats med högre hyror höjs med 55 kr/månad.

Balkongerna



I vår förening har vi kollektiv mätning av elström. Detta innebär att alla får vara med och betala för allas elförbrukning.

Det är därför inte tillåtet att värma upp sin inglasade balkong med el-fläkt eller infravärmare. (gäller även om du inte glasat in balkongen)

Vem vill hjälpa till?



Är du intresserad av att hjälpa till med att hissa och hala flaggan kontakta någon i styrelsen. Viss ersättning utgår.

Bokning av Vikingen och gästrummet



Bokning av gästrummet samt Vikingen
Styrelsen har beslutat att ändra dag för att boka gästrummet och föreningslokalen Vikingen.

Bokning sker genom personligt besök på Narviksgatan 19

Onsdagar klockan 19:00-19:30.

Var rädd om våra fina garageportar



Garageportarna har körts på flera gånger och vi måste nu byta en sektion, onödiga pengar, 50.000 kr.

Ansvar vid skada



Det är oerhört viktigt att alla har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. När en skada inträffar letar man efter orsaken till att det hände. Om det visar sig att bostadsrättsinnehavaren brustit i sitt ansvar kan man bli ersättningskyldig. I år har föreningen debiterat över en miljon kronor till 10 bostadsrättsinnehavare.

För allas gemensamma trivsel



Du som röker, stå inte utanför porten i vindfånget och rök, de som skall passera ska inte behöva gå igenom rökmoln.

Du som står på balkongen eller i ett fönster och röker kasta inte ut fimpen på marken.

Dörrmattor



Vi får rapporter från städarna att många lägger ut en egen dörrmatta framför sin dörr. Det är trevligt att välkomna sina gäster men den måste ligga **innanför** din dörr. Mattan utgör hinder vid städning, man kan snubbla på den och den kan vara brandfarlig om olyckan är framme.

Till sist



Du som av misstag fick med dig hinkarna från biltvättplatsen får gärna ställa dem tillbaka.



Du vet väl att du kan lämna förslag till förbättringar och eller om du har nya idéer till något i vår bostadsrättsförening, under hela året och inte bara genom att skriva en motion till årsstämman. Kontakta någon i styrelsen eller förvaltningen.

Tack! för att du tog dig tid att läsa detta informationsbrev. Ta hand om varandra nu!-



Vikingen.org