BRF Roslags Kulle

Nyhetsbrev Dec 2022 nr 6

**Avgiftshöjning 2023**

I tidningarna kan man läsa nästan dagligen att bostadsrättsföreningar kommer tvingas till chockhöjda avgifter under nästkommande år. Det gäller framför allt nybyggda föreningar med hög skuldsättning. Vår ekonomi är i grunden i gott skick men självfallet påverkas vi av omvärldsläget. Styrelsen har lagt en budget för 2023 där vi tar höjd för betydande kostnadsökningar, i synnerhet vad gäller räntor, uppvärmning och el. Till årsmötet i maj kommer vi föreslå en avgiftshöjning på 10 - 20% att träda i kraft till halvårsskiftet juli-23. Vi vill dock inte redan nu fastställa exakt nivå. Mycket kan hända kommande månader. 10% är ett minimum men vi har också svårt att tro det blir mer än 20%.

**Avierna från HSB saknar uppgift om förbrukning**HSB meddelar att de inte fått in uppgifter om förbrukning av kall/varmvatten i tid för de nyligen utsända avierna. Detta kommer istället på nästa omgång avier i mars månad 2023.
 **Ikanos arbeten i fastigheten**Ikano har sedan ett år en ny organisation och ny bemanning på Ikano Eftermarknad. Vi har under året fått ett gott samarbete med ansvarig och kontaktperson. Eftermarknadschefen har med eftertryck sagt att de tar ansvar och skall åtgärda kvarvarande brister. Det innebär kanske inte att vi kommer att få allt vi vill, men är en mycket bättre situation än på länge.

Asfaltering och fasadrengöring längs Näsbylundsvägen är nu klar. Arbete kommer nu att påbörjas på trädgårdssidan där man i första skedet undersöker tätning runt entré samt ett par altandörrar.

Ikano har anlitat UMIA AB för att följa upp ljudmätningen samt frågor styrelsen tagit upp om brister i värme- och ventilationssystemet. UMIA besökte vår fastighet i onsdags för att bilda sig en uppfattning på plats. De nämnde att all dokumentation vi har samlat på oss gör det mycket lättare för dem att sätta sig in i situationen.

**Solceller**Offertarbetet har tyvärr dragit ut på tiden, men vi jobbar för att få till ett avtal innan jul med leverans under kvartal 2, 2023. Det är hårt tryck på solcellsbranschen för tillfället.

**Snöröjning**Snöröjning av tak inklusive balkongglastak sköts av DB Tak som också har bevakningsansvar. Det innebär att de kommer självständigt utan att styrelsen behöver avropa snöröjningen. När ni ser att det kommit mycket snö på marken och snö börjar hänga ut lite på taket så kan ni räkna med att snöröjning snart kommer.

Plocka då gärna undan saker på uteplatsen som kan skadas av nedskottad snö. Det är inte helt lätt för snöskottarna att hitta fria ytor att skotta ned snön till. Om ni är bortresta, plocka gärna undan i förebyggande syfte.

**Blip till cykelrummet 6 B**Alla bör nu ha access till det stora cykelrummet i 6B via blippen. Använd det gärna då det är trångt i de flesta andra cykelrum.

**Grannsamverkan**Vi går nu in i julperioden där det brukar vara mycket att ordna med, julklappar skall inhandlas, mat skall lagas och vi är ofta ute på resande fot för att hälsa på nära & kära. Se upp för ficktjuvar i centrumanläggningarna och töm själv bilen.

Vi påminner återigen om vikten av att lära känna sina grannar och bryta anonymiteten i området och ha ett Grannsamverkanstänk. Den sunda vaksamheten och ett rimligt inbrottsskydd både förebygger inbrott men ökar också chansen till att de gärningsmän som ändå tar chansen blir gripna! **Vid pågående brott ring alltid 112**

**Cykelrensning efter 11/12**Nu har märkning och rensning av cyklar med röd tagg skett. Förvaring av dessa “övergivna” cyklar kommer att ske i föreningens lokaler under 6 månader framåt. Skulle någon nu sakna sin cykel kontaktar ni styrelsen på caroline.enberg@brfroslagskulle.se och beskriver hur er cykel ser ut, så ser vi efter om denna omhändertagits. Efter 6 månader, dvs i början av juni månad, kommer vi att kontakta företaget Cykelåtervinning som tar hand om övergivna cyklar och återvinner dessa på bästa sätt. Föreningen bidrar även till Stadsmissionens arbete då Cykelåtervinning skänker 10 kr/ återvunnen cykel till deras verksamhet.

**Brandvarnare**
Vi påminner om att kontrollera batteriet i er brandvarnare nu i juletider med mycket tända ljus och trevligt samkväm. Kontroll av brandvarnare är bostadsrättsinnehavarens ansvar och ska ske minst 1 gång/ år samt efter tre dagars bortavaro.
För mer info vänligen se [www.brfroslagskulle.se/information/brandskyddspolicy-regler](http://www.brfroslagskulle.se/information/brandskyddspolicy-regler)

**Miljörummet/returåtervinning**I vårt miljörum på Näsbyvägen 6B finns sopsortering i form av kärl för insamling av:
returpapper och tidningar, pappersförpackningar och kartonger, plastförpackningar, metallförpackningar, glas samt el-avfall. Detta anges med bild och text på kärlen.
Som ökad service har vi nu ett nytt tillägg: batteriinsamling i ett rött mindre kärl.
All annan återvinning av övriga grovsopor (möbler, stekpannor, keramik, julgranar osv) samt miljöfarligt avfall hänvisas till Hagbytippen.
För allas vår gemensamma trevnad är det viktigt att vi enbart slänger det som angivits på respektive kärl och inget annat!

**God Jul och Gott Nytt 2023**

önskar Styrelsen