

Flygbladet



Nyheter och information till dig som bor i HSB Brf Vingen i Skarpnäck

Nr. 2023/7



LUCIAFIRANDE I FÖRENINGSLOKALEN

Hej alla boende i Vingen!

Onsdag 13 december kl 18-20 anordnas gemensamt luciafirande i Föreningslokalen där vi bjuder på glögg, kaffe och pepparkakor.

Dessförinnan bjuder Styrspaken in till luciatåg ifrån en skolklass i Skarpnäck.

Vi reserverar oss för att de andra 4 gårdarna också bjuder in till luciafirande innan det gemensamma. Håll utkik på tavlorna för mer information.

Varmt välkomna!
Gårdsgrupperna

Kontaktuppgifter:

Styrelse: info@vingen.com
Flygbladet: flygbladet@vingen.com

Besöksadress: Gondolgatan 10, 128 32 Skarpnäck

Vid sitt budgetmöte 18 november tog en enig styrelse beslut om att från 1 januari 2024 höja årsavgiften med 15%.

Flygbladet har ställt en rad frågor till Vingens ekonomiansvarige Gunnar Karlsson och till underhållsansvarige Rostislav Dragostinov om orsaken till höjningen.

Gunnar, från årsskiftet höjs avgiften med 15%. Varför?

-Tyvärr ser 2024 ut att bli ett ekonomiskt jobbigt år, höjda räntor, fjärrvärmens höjs med 12%, vattentaxan med 25%, elnätstaxan med 12%, elskatten med 6%, tomträttsavgälden med 5% och prisnivån i allmänhet stiger med minst 3%. Ingenting av detta har ju föreningen kontroll över. För att föreningen skall kunna behålla en god ekonomi, väl underhållna och attraktiva fastigheter och samtidigt ha ett sparande för kommande underhåll måste avgiften höjas med minst 15%.

När vi lägger budget tittar vi mycket på vårt sparande. Varför är det viktigt?

-Det är viktigt för att det dels skall finnas medel till underhåll och upprustningar dels för att skapa låneutrymme vid kommande stora renoveringar. En rättvisefråga också, de som bor i fastigheterna nu skall vara med och bidra till framtida renoveringar för det slitage som uppstår nu.

Kan vi trots detta se 2024 an med tillförsikt? Vad är din uppfattning?

-Jag tror att vi, om vi justerar vår årsavgift, kan se fram emot ett hyfsat 2024. Men det är ju lite osäkert om inte inflationen ger sig

och Riksbanken fortsätter med sina räntehöjningar.



Gunnar och Rosti

Rosti, förutom alla dessa kostnader som Gunnar beskrivit och som vi inte rör över, vad kommer vi att lägga pengarna på nästa år när det gäller underhåll? Stora och små saker.

-Med hjälp av experter från HSB har vi upprättat en ny underhållsplan som vi kommer att följa. För 2024 planerar vi byte av våra ventilationsaggregat. De gamla börjar spåra ur och det blir dyrare och dyrare reparationer. En ekonomisk analys visar att det är bättre att byta mot nya, som dessutom är betydligt mer energieffektiva. Med tanken på stigande el-priser är detta en bra investering.

Parallellt påbörjar vi utredning om hur vi kan minska vattenskadorna från våra terrasser - ett återkommande problem som blir större och dyrare med åren. Vi letar efter en optimal lösning, som också är kostnadseffektiv och hållbar. Självklart fortsätter vi också med övrigt löpande underhåll (som hissar, portar etc.) för att behålla våra fastigheter i bra skick.

Varför är det viktigt att satsa så mycket på våra fastigheter?

-Vi behöver ta hand om det vi har idag, för att ha det fint i framtiden. Ett bra underhåll gör att fastigheterna behåller sitt värde samt ger oss en bättre miljö att leva i. Läget ser bra ut nu, men våra fastigheter är redan 40 år gamla och det krävs en del underhåll, för att minimera risken för dyrare åtgärder senare.

Lagen säger att vår underhållsplan numera ska sträcka sig 50 år fram i tiden. Hur kan man bestämma om något så långt fram i tiden?

-Det är lättare än man tror. Sverige och svenska byggbranschen har bra erfarenheter när det gäller byggnaders och installationers livstid och vad som är rimliga åtgärder under tiden. Å andra sidan är våra hus bra dokumenterade, både med ursprungliga bygghandlingar och med information om vad som är gjort under åren. Det är en väldigt bra utgångspunkt för experterna från HSB som hjälpte oss med att upprätta den nya underhållsplanen. Man behöver inte följa denna plan punktligt men den är ett väldigt bra verktyg för att planera underhållet framöver.

VINTERSÄSONGEN ÄR HÄR!

Snart kommer gruset fram och därmed måste vi vara extra uppmärksamma på att porten och hissdörren stängs ordentligt. Om de inte stängs ordentligt, kontrollera då att det inte har kommit in något grus. Stängs de ändå inte då, så gör en felanmälan så kan vår fastighetsskötare ta en koll på det.

ONÖDIGA KOSTNADER

Vi har tidigare skrivit om att vi alla kan hjälpas åt och se till att vi inte skapar onödiga kostnader för föreningen, dvs oss alla.

Exempel 1:

Hisskostnader som inte är hissfel: Grus i tröskel, pulkasnöre i tröskel, åverkan, uthållid vätska, reklamlad i tröskel mm mm. Detta är fel som vi KAN undvika och som kostar mer än 40 000 kr per år.

Exempel 2:

Tvättstugekostnader som inte är maskinfel:

BH-byglar i trumman (använd tvättpåse!), åverkan på tvättmedelsfack, extra vatten i maskinerna, åverkan på filtren i torktummlaren. Åtgärd för dessa - allt för ofta förekommande fel - är ca 50 000 kr per år.

Tänk vad mycket annat, trevligare, vi skulle kunna göra med dessa 90.000:-!!

SENIORFÖRENINGENS JULLUNCH

**Fredag 15 december kl.14
i föreningslokalen**

BILPOOL

Under hösten har vi undersökt möjligheten att få in ett par bilpoolsbilar i vårt garage. Efter att ha pratat med flertalet företag som hanterar bilpooler i Stockholmsområdet så landade vi på HYRE.se.

Varför det blev just HYRE är av en enkelt anledning. Vid genomgångar av typer av bilar, kostnader för de som hyr, laddmöjligheter osv visade det sig ganska tydligt att alla dessa företag är oerhört lika varandra så den styrande anledningen är att HYRE - till skillnad från de andra inte kräver en månadsavgift från föreningen.

Kostnaden för föreningen när det kommer till dessa bilar är alltså enbart vad vi skulle förlora i intäkter från de två gästparkeringsplatser som de kommer att nyttja.

Bilarna kommer att dyka upp i garaget någon gång under kvartal 1 2024 och bli kvar så länge det inte blir snålt med platser på gästparkeringen och föreningen finner en nytta med att ha dem.

Mer information kommer längre fram samt en kampanj från HYRE till vår förening som ger alla boende ett par timmar gratis körning med bilarna.



VIKTIGT OM PORTTELEFONEN!!

Du vet väl vilket nummer som syns i din mobil/telefon när det ringer från din porttelefon? Om inte – **LÄGG IN DET NUMRET I DIN TELEFON-LISTA och märkt det gärna "PORTEN"**. Annars finns det risk att du tror att det är ett "skräpnummer" och blockerar det. **Om** du blockerar det så kan **ingen** ringa till dig på porttelefonen för att bli insläppt!! Om du behöver veta vilket nummer just din porttelefon har så gör du så här:

Ta med din mobiltelefon till din porttelefon. Tryck på ditt eget namn på porttelefonen. När det då ringer i din mobil ser du numret till porttelefonen. Spara det sedan i mobilen som "Porten" så ser du nästa gång att det är därifrån det ringer.

INFÖR JULEN.....

Snart är det jul och det är väl härligt. Levande ljus är ett vackert inslag i våra hem men tyvärr ökar också antalet bränder i hemmen under den tiden. Så njut av ljusen – och var försiktig.

Lite tips:

- Ställ inte ljus i närheten av gardiner eller annat som kan fatta eld
- Släck ljusen innan du lämnar ett rum eller går hemifrån
- Förvara tändstickor, tändare, tomtebloss och ljus utom räckhåll för barn
- Lämna inte köket när något kokar på spisen
- Låt inte diskmaskinen vara på när du sover eller när du lämnar hemmet
- Rengör köksfläkten regelbundet
- Kolla batterierna i brandvarnaren

**GOD JUL OCH GOTT NYTT
ÅR TILL ALLA I VINGEN!**



