

Medlemsinformation december 2020

Då året går mot sitt slut vill vi från styrelsens sida informera om större händelser och ändringar, då vi upplever att vi haft det mest intensiva året sedan inflyttningen 2015. Informationen finns naturligtvis också på hemsidan www.brfvastermalmsatrium.se

1. Uppfräschning av entréerna

Årets stora projekt som vi beskrev på årsmötet är nu så gott som klart, och vi är mycket nöjda med resultatet och har fått mycket positiv respons. Vi är övertygade om resultatet såväl ökar trivselen, och förhoppningsvis också värdet på våra lägenheter.

2. Fler installationer av laddboxar i garaget

Ytterligare 17 laddboxar har installerats i garaget och nu är hälften av platserna utrustade. En av platserna har fått 3-fasladdning (plats 38 ej uthyrd) ifall man behöver ladda snabbare. Även denna gång fick vi statliga bidrag på hälften av kostnaden.

3. 5-års garantibesiktning

Efter påstötning till Skanska genomfördes 5-årsbesiktningen och det var några lägenheter där felaktigheter upptäcktes, samt även hyreslokaler där Skanska åtog sig att åtgärda tidigare anmälda felaktigheter.

4. Mer bredband till föreningen

I december ökar Ownit kapaciteten till föreningen "husen" från 1 Gbit till 10 Gbit. Vi har tecknat ett nytt avtal med Ownit där vi från mars 2021 erhåller *250 Mbit istället för nuvarande 100 Mbit till samma kostnad som innan och vi får dessutom nya tjänstefördelare installerade i lägenheterna i februari 2021.* (Mer info kommer om detta)

5. Frivillig inbetalning av kapital andelstal 2

Under året har 26 av oss medlemmar inbetalt vårt återstående kapital för andelstal 2 och slipper därför den avgiften. Det kommer finnas möjlighet att betala in månaden före varje kvartalsskifte framgent. På hemsidan finns aktuell förteckning över andelstal och årsavgifter.

6. Ännu lägre lånekostnader och amortering om 9 Mkr

I november omförhandlades övriga lån (37 Mkr den 1/1 2020), och även denna gång var Handelsbanken överlägsen, så det nya lånet – nu på 28 Mkr löper på en rörlig ränta som under kommande 12 månader kommer ha en förväntad ränta på mellan 0,25%-0,35%, vilket gör att den sammanvägda räntesatsen för 2021 beräknas hamna strax under 0,60%!!!

7. Avgiftsförändringar 2021

- Avgift för andelstal 1 höjs med ca 3,7% och motsvarar beräknad kostnadsökning av våra driftskostnader.
- Avgift för andelstal 2 sänks något då räntekostnaden på underliggande lån sjunker.
- Avgift för garageplats är från den 1/1 1 875kr/mån, 1 975kr/mån för el, och 2 075 kr/mån för handikapplats.
- Avgifter för förråd är oförändrade.

Sammantaget innebär förändringarna att de medlemmar som fortfarande betalar både andelstal 1 och 2 kommer ha en i princip oförändrad avgift.

8. Uppfräschning av innergården

Vi har köpt in bord och bänkar, sått om gräsmattan, med medlemmars hjälp gjort förbättringar i rabatterna, samt tecknat avtal med ny firma om skötsel av innergården.

9. Blivit testpilot för Convinis livsmedelsautomat

Tack vare att en av styrelseledamöterna jobbar på Convini fick vi möjlighet att vara testpilot för livsmedelsautomaten som står en halvtrappa ner i port E (Warfvinges väg 23). Piloten beräknas avslutas våren 2021.

10. Hissproblemen.....

Efter att Schindlers garantiperiod gått ut, bytte vi hisservice-leverantör till Trygga Hiss då de var väsentligen billigare, och har det visat sig – snabbare med att fixa driftsstopp. Dock var både dom och vi själva chanslösa när kretskort i hissarna började gå sönder, och inga fanns i lager i Sverige, utan behövde nyttillverkas i Schweiz hos Schindlers. Vi har nu de hissarna som Skanska AB köpte när de byggde våra hus, och vi kommer under 2021 undersöka om vi behöver göra förtida underhåll på hissarna p g a bristande kvalitet. Vi har också fått underhandsuppgifter om att även andra föreningar med samma hisstyp haft motsvarande problem....

11. Källsorteringsrummen

Vi upptäckte att tidigare sophanteringsfirma slarvade betänkligt med hämtning och tömde överfulla kärl på golvet, så vi upphandlade ny firma – och det har blivit mycket bättre. Dock är det ibland så att grovavfallskärln och wellpappkärln blir överfulla, och det beror på medlemmar som inte vet hur man viker kartonger, samt att vi misstänker att en del som flyttar (många i år) inte orkar åka till återvinningscentralen utan dumpar allt i soprummen!!!

12. Hjärtstartare uppsatt i garaget för snabbast åtkomst från alla portar

Finns också skyltar som visar var den är installerad i garaget.

13. Blåljuskod för inpassering åter installerade

Som vi tidigare informerat om tvingades vi ta bort blåljuskoden då en medlem lyckades få tillgång till denna och dessutom göra den offentlig.

Vi vill också passa på och önska alla en riktigt God Jul/Helg och Gott Nytt År.

Styrelsen

Angelica Per Hanna Oscar Alexander Pär Ewa Mikael