

Jakob i Centrum

Nummer 2, 9 december 2023 Redaktör: Mart Dahlström, JiC@brfjakob.se



Innehåll

Ordföranden har ordet
Ny ekonomisk förvaltare
Återvinningsrum
Lucia och budgetinformation
Fastighetsunderhåll
Obehöriga personer i våra trapphus,
gårdar och i garaget
Levande ljus
Motioner
Styrelsens möteskalender
Styrelsetelefon och mailadress

Ordförande har ordet

Nu är det återigen december. En händelserik månad med Luciafirande, Jul och där sista dagen på månaden avslutar året. Vi brukade före Covidpandemin träffas i föreningslokalen, dricka kaffe, smaka på lussekatter och fira Lucia. I år återupptar vi traditionen.

Styrelsen kommer också att föredra budgeten för nästa år. Alla är medvetna om de ekonomiska störningar som pandemin orsakat med dyrare priser på mat och högre inflation. År 2023 har varit intensivt med täta räntehöjningar. Eftersom vår förening har ca 96 Mkr i lån har kostnaderna för lånen ökat. Redan förra året höjdes räntorna för 3 lån som förföll i slutet av oktober och början av november. Räntorna för dessa lån höjdes ytterligare i år. Budgeten för nästa år präglas av dessa räntehöjningar. Styrelsen bedömde att även om vi har ett sparkapital på ca 10 Mkr finns ett behov av att höja månadsavgiften med 5 procent. Månadsavgiften har varit densamma i 15 år, sedan 2008. En del av sparkapitalet kommer att användas i ombyggnad av lokaler till lägenheter.

God Jul och Gott Nytt År! *Julio Fuentes*

Ny ekonomisk förvaltare

Från och med den 1 januari 2024 byter vår förening ekonomisk förvaltare från SBC till HSB. Detta kommer att innebära några förändringar.

Den första hyresavin kommer att komma med post i er brevlåda i januari. Ni som därefter vill betala hyresavierna via autogiro kommer att behöva göra en ny ansökan om autogiromedgivande till er bank på grund av att det kommer att vara ett annat mottagarkonto för avgiften.

IMD

Debitering av *preliminära* kostnader för el, värme och varmvatten kommer att upphöra. I stället kommer debitering ske i efterhand när förbrukningen är känd, alltså efter den *faktiska* förbrukningen.

Årets tre första hyresavier kommer att sakna kostnader för el, värme och varmvatten. På andra kvartalets hyresavier kommer avräkning för 2023 och debitering för förbrukning under januari och februari 2024. Det innebär olika avgifter under året beroende på hur stor förbrukningen varit de tre månader som debiteringen avser.

Återvinningsrum



Nu kommer den tid då belastningen på våra återvinningsrum är som störst. Kolla gärna först att det finns plats för dina sopor. Vik ihop kartonger. Tänk på följande:

Allt måste placeras i kärl/tunnor eller på hyllan för farligt avfall. **Ingenting får placeras på golvet.**

Det som är för stort att rymmas i kärlen måste lämnas till grovavfallsbilen eller lämnas på Görvälns återvinningscentral.

Lucia och budgetinformation

Luciamöte i föreningslokalen på södra gården onsdagen den 13 december. Start kl. 18.00 då det bjuds på kaffe, glögg och lussekatt.

Luciatåget startar kl. 18.30, och därefter informeras det om föreningens budget för 2024.

Se bifogad redovisning för budget 2024.

Fastighetsunderhåll

Under 2023 har hissen på Allmogevägen 18 bytts ut till en ny. Under 2024 planeras för utbyte av en till hiss.

Obehöriga personer i våra trapphus, gårdar och i garaget

En morgon den gångna veckan avvisades en hemlös person, synbart en narkotikamissbrukare, som låg och sov under trappan i en av våra portuppgångar.

Nyligen, den 8 december kom det in anmälan från en medlem om att det varit inbrott i cykelrummet vid Ynglingavägen 17.

Någon har krossat fönstret i dörren till cykelrummet och röjt runt inne rummet.



Dörr till cykelrum Ynglingavägen 17, dec 2023



Det är oftast missbrukare som bryter på dörrar, till exempel till våra allmänna utrymmen som tvättstugor, källarförråd och cykelrum, samt våra fastigheters olika serviceutrymmen.

Det har dessutom uppdagats att det i vårt garage under det gångna året förekommit prostitution, narkotikabruk i trapporna och klotter och annan skadegörelse inne i garaget.



Uppbruten inspektionslucka i garaget, dec 2023

Förutom nedskräpning och eventuella kostnader för sanering innebär det kostnader för vår förening för lagning av skador.

För att främja trivsel och känsla av ordning och trygghet i vår förening vill styrelsen rikta följande uppmaningar till alla våra medlemmar:

- Släpp inte in någon som ringer via porttelefonen om det inte är en person som ni väntar besök av eller känner igen.
- Låt inte personer ni inte känner igen följa med in genom våra portuppgångar, grindar eller i garaget.
- Kontrollera att dörrar till portuppgångar, grindar och dörrar till garage stängs och går i lås när ni går in eller ut.

Under vintern när det är köldgrader ute händer det att lås till portar och grindar inte fungerar som de ska.

Om det orsakas av grus, snö eller is, borsta bort. Kvastar ska finnas i alla portuppgångar.

- Om det inte hjälper, gör omedelbart en felanmälan till EFS som i så fall ansvarar för att åtgärda problemet.

Levande ljus

Inför jul och nyår vill vi uppmärksamma er på att göra en funktionskontroll av brandvarnare i lägenheten. Tänk på att ha god uppsikt över levande ljus. Släck levande ljus om ni lämnar rummet.

Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla detta under februari. Styrelsen återkommer med mer information

Styrelsens möteskalender fram till april 2024

Aktuella datum kommer att fastställas vid kommande styrelsesammanträde den 14 december.

Styrelsetelefon och mailadress

Kontakta styrelsen genom mail på styrelsen@brfjakob.se eller ring på följande nummer: 076-8164313.