

Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 3

Mailadress: gashagapirar3@gmail.com Hemsida: www.gashagapirar3.se



Medlemsinformation nr 10 oktober 2023

Hissarna

Föreningen håller på att omförhandla ett serviceavtal för hissarna vilket väntas vara avslutad under oktober. Kopplat till detta är en investering i nya nödtelefoner då Telia kommer att sluta underhålla de befintliga vilka är baserade på kopparkablar. Som tidigare meddelats gäller vårt nuvarande serviceavtal med Schindler endast vardagar kl. 8-17. Vid driftsstörning ring 020-31 33 33.

Vid övrig tid tillkommer en hög avgift för jourutryckning varför endast styrelsen får beställa en sådan (undantag är naturligtvis om ni sitter fast i en hiss). Styrelsen kontaktas via föreningens mailbox gashagapirar3@gmail.com

Eftersom vi nu börjar närma oss vintern vill styrelsen uppmana medlemmarna att **torka av skorna** ordentligt när ni kommer in i trapphusen för att inte dra in grus i hissarna. Detta kan orsaka onödiga driftstopp och därmed kostnader.

Budget 2024

Styrelsen arbetar just nu med att slutföra budgetarbetet för 2024. Som tidigare har meddelats är ekonomin pressad av höga räntor och värmekostnader. Ytterligare information kommer att lämnas när detta arbete är slutfört och budgeten fastställd.

Energi

En ny reglercentral för värmen har installerats. Förutom att åstadkomma en jämnare värme i lägenheterna ska denna även bidra till att minska värmeförbrukningen under den kalla årstiden dvs när fjärrvärmen är som dyrast.

En samarbetsgrupp mellan samtliga föreningar i Gåshaga har bildats för att undersöka möjligheterna att minska värmekostnaderna.

Kostnadsjakt

Detta arbete fortgår i oförminskad intensitet.

Se ovan angående den nya reglercentralen. Andra exempel är utbyte av lampor i trapphusen mot LED vilket styrelsen (jättetack Bertil Nilsson och Lasse Hedberg) börjat byta ut i egen regi.

Styrelsen kommer även att utföra brandronder i egen regi.

Vi utreder även möjlighet att driva fastighetsskötsel i egen regi samt individuell mätning och debitering av värme.

Laddboxar

GA2 är nu nära att ha den automatiska avläsningen och debiteringen för elladdningen uppe. Dock kommer viss eftersläpning att ske och styrelsen återkommer med mer detaljer senare. För den manuella debiteringen (fram t.o.m. 9 september 2023) ligger vi också sent. Detta på grund av att Fortum har haft IT-strul och inte har kunnat få ut sina fakturor. Vi jobbar med att slutföra en manuell debitering inom kort och ber att får återkomma i nästa månad med hur denna debitering kommer att se ut.

Brandronder

Vi har noterat att det finns avvikelser från de föreskrifter föreningen har avseende brandskydd. Exempel:

- Dörrmattor och skotorkar utanför ytterdörrarna
- Saker i trapphusen och i gångarna utanför förråden

Dessa måste omedelbart tas bort.

Vi vill också passa på att påminna de lägenhetsinnehavare av takvåningarna som har braskaminer installerade, att sotning måste ske vart tredje år. Vänligen skicka det senaste sotningsprotokollet till styrelsen.

Parkering

Det har inkommit synpunkter på att det är ont om lediga parkeringsplatser på gatan. Det finns förslag att införa en 7-dagars regel (dvs att man inte får parkera på samma p-plats längre än 7 dagar i följd) på samma sätt som vissa av våra systerföreningar har.

Vi vill därför uppmana alla med garageplats att så långt som möjligt parkera där.

Ångturbinen 3 (Lotrec tomten)

Länsstyrelsen har nu kommit med sitt beslut avseende föreningens överklagan av bygglovet. Detta utlåtande stödjer bygglovet för den södra delen samt flytt av utfarten mer norrut framför huset på Södra Kungsvägen 340. Den norra delen av bygglovet är återförvisat till byggnadsnämnden för vidare utredning då befintlig byggnad befinner sig på prickad mark samt närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

Det vill säga att drygt halva bygglovet är godkänt av Länsstyrelsen i dagsläget.

Styrelsen