

Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 3

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



Medlemsinformation nr 11. December 2022

Kontrollera att era medlemsavgifter är betalda

Vid övergången till ny ekonomisk förvaltare dvs Storholmen, blev en konsekvens att autogiro och e-faktura inte blev aktiverat för oktober. I det fall ni registrerade e-faktura eller autogiro sent kan det även dessvärre gälla november och december vilket innebär att avgifterna måste betalas manuellt. Vi beklagar detta.

Storholmens inför följande påminnelse rutiner från och med 2023.

Den 6:e dagen efter avgiftens förfallodatum skickas en påminnelse ut med en påminnelseavgift inkluderad.

Den 16:e dagen efter förfallodatum går obetalda avgifter till inkasso.

Så vänligen se till att avgifterna blir betalda i tid.

Budget

Vid styrelsemötet den 14 december fastställdes budget för 2023. Som en konsekvens av de kraftigt ökade kostnaderna för energi och räntor, beslöts att höja hyror av garageplatser med 10% from 1:a april dvs till 550 sek per garageplats.

Kostnadsjakt

Som tidigare nämnts pågår en intensiv kostnadsjakt inklusive upphandling av ny försäkring för föreningen. Samarbetsprojekt med övriga föreningar har startats upp för ekonomi, teknik och trädgård.

Laddstolpar

Debitering av individuell förbrukning av el för bilar anslutna till våra laddboxar, är administrativt omfattande. Installation av en ev. RFID-läsare till boxarna, för att automatisera detta, studeras av GA2. Som tidigare meddelats så kommer debitering av elförbrukningen att ske retroaktivt.

Energiutredning.

Som tidigare meddelats kommer denna att startas upp i januari med syfte att åstadkomma en jämnare fördelning av temperatur mellan lägenheter samt en reduktion av energikostnaderna.

Styrelsen är medvetna om att vissa medlemmar har en låg temperatur i sina lägenheter medan andra har en hög. Storholmens tekniker kommer att besöka medlemmar med onormalt låg temperatur för att åtgärda detta.

Yttre åtgärder + installation kopplade till värme, vatten, ventilation, el

Byggnationer som sker utanför själva lägenheten, på fasaden, uteplatser eller utebalkonger, ska alltid stämmas av med styrelsen. Detta inkluderar byte av trall på balkonger vilket måste ske enligt föreningens normer. Vänligen också observera att det föreligger anmälningsplikt om man vill förändra installationer i lägenheten kopplade till vatten, värme, ventilation, el mm. Kontakta styrelsen om du är osäker.

OVK åtgärder

Genomförandet av åtgärder som uppkom i samband med OVK kommer, som tidigare meddelats, ske under vecka 6 2023. Arbetet beräknas ta större delen av veckan och man kommer att genomföra detta trapphus för trapphus. Entreprenören, Ventkontroll AB, kommer att kontakta medlemmarna för att bestämma dag.

Arbetsdag

Styrelsen undersöker möjligheten att arrangera en arbetsdag efter årsskiftet för att byta ut lamporna i trapphusen till LED. Frivilliga sökes till detta. Anmäl er på vår mailadress gashagapirar3@gmail.com

Årskrönika

Se bifogad årskrönika till denna medlemsinfo.

Vinmingel!

Detta planeras nu till torsdag 19 januari 19.00 i föreningslokalen. Det vore kul om så många som möjligt kan närvara! Mer information kommer. OSA till gashagapirar3@gmail.com den 1 januari.

Styrelsen

ÅRSKRÖNIKA 2022

Större underhållsåtgärder som genomförts

- Renovering av takterrass Trossvägen 7
- Vi har via GA1 slutfört renoveringen av Norra Hamnpromenadens bryggdäck.
- Installation av laddstolpar Garage

Ny ekonomisk förvaltare för ekonomi och teknik

Vi har bytt från Nytorget gällande teknisk förvaltning och SBC gällande ekonomisk förvaltning och gett det kombinerade uppdraget till Storholmen.

Hyreshöjningar

Som meddelats höjdes avgiften med 5% from kvartal 2 och därefter med ytterligare 10% from kvartal 4.

Omsättning av lån

Föreningens samtliga lån har omsatts och ligger, från och med sista kvartalet 2022, hos Handelsbanken i Lidingö Centrum som efter årets upphandling gav de bästa villkoren för samtliga lån.

Kostnadsjakt 2022

Under 2022 har Styrelsen bedrivit en kostnadsjakt genom att gå igenom alla befintliga avtal som omförhandlats eller sagts upp för att ta in nya leverantörer. Det har resulterat i reduktion av kostnader motsvarande 5% av medlemsavgifterna.

INFORMATION INFÖR 2023

Energiutredning

Styrelsen har påbörjat en energiutredning tillsammans med Stockholm Exergi för att få bukt med ojämn inomhustemperatur och för att minska våra värme- och energikostnader.

Avgiftshöjning garageplatser

Från och med kvartal 2 kommer hyran för garageplatser höjas från 500: - till 550: -. Tillägget för ladd stolpe kvarstår oförändrat.

Ingen ytterligare avgiftshöjning är planerat i dagsläget

Pga den stora osäkerheten i omvärlden är det dock beroende av utvecklingen av bla. följande:

- Den verkliga utvecklingen av räntan avviker från Riksbankens prognos
- Värme, vatten och elkostnader ökar mer än budgeterat
- Oförutsedda fastighetsreparationer som tex. vattenläckor och dylikt

Pilarna

Beskärning (hamling) av pilarna utefter hamnpromenaderna kommer att, från 2023, samordnas med årsvis beskärning av träden utefter våra gator.

DU SOM MEDLEM KAN BIDRA TILL ATT HÅLLA KOSTNADERNA NERE

- Dra ner värmen när ni inte är hemma.
- Dra ner värmen på handdukstorkarna när ni inte är hemma. OBS! De ska inte stängas av helt.
- Se till att inte dra in grus, sten och lösa föremål i hissen. Det förstör hissarna och orsakar stopp.
- Se till att era fönster och dörrar är bra isolerade. (Kontakta Fixit för att få ett

- kostnadsförslag om ni vill ha hjälp med detta)
- Anmäl dig till att hjälpa till med småfix. Se ovan.

**TILL SIST ETT GOTT SLUT OCH VI SER FRAM EMOT ATT FÅ SE ER PÅ VÅRT
VINMINGEL DEN 19 JANUARI!**