



# Brf Fållbänken

Nyhetsbrev nr 10/2024

## **Resterande öppna hus HT 2024**

Resterande öppna hus HT 2024 är 31 okt, och 28 nov. De öppna husen äger rum i styrelselokalen vid torget. Från kl. 19:00 till 20:00. Medlemmar, hyresgäster och företagare är välkomna!! Om behov uppstår kompletterar vi med ytterligare öppna hus.

## **Gym vid torget**

Äntligen! STC (Scandinavian Training Center) har fått klartecken att bygga om den lediga lokalen vid torget till ett gym. Det är alltid mycket byråkrati att klara av innan det går att genomföra saker, det gäller inte bara ombyggnationen av lokalen vid torget utan nästan allt annat som skall genomföras, men nu så är de i gång och hoppas vara klara i januari. STC ber om ursäkt för att det har varit och kommer att bli en del oljud under ombyggnationen, men de kommer bara att hålla på på "tillåten tid".

## **Vrid inte på kranar**

I källarna i fastigheterna vid torget finns en del rör och ledningar. På rören och ledningar finns kranar och vred. Vår fastighetsförvaltare SVEFAB berättar att det hänt att folk har vridit på dem. SVEFAB uppmanar oss på det bestämdaste att låta bli kranar och vred! Det kan göra att värme och vattenförsörjning fungerar på fel sätt eller helt slås ut. Bara SVEFABS tekniker eller av SVEFAB anlitate tekniker får hantera kranarna och reglagen. Detta gäller för övrigt alla kranar, kontakter, vred och reglage som finns i vår gemensamma utrymme, på våra fasader eller i vår utemiljö.

## **Skötsel av ytorna mellan altanerna.**

Mellan altanerna på bottenvåningarna finns en yta som är avsedd för att skapa lite distans mellan de privata ytorna som tillhör lägenheterna. Dessa ytor skall skötas av vår fastighetsförvaltning. Buskar på dessa ytor kommer inom snar framtid att beskäras eller tas bort om de bedöms skada fasader eller grunder. Det samma gäller växtligheten alldeles utanför era uteplatser. I vissa fall har medlem/hyresgäst ockuperat den neutrala ytan mellan uteplatserna och ytan omedelbart utanför uteplatsen. Dessa medlemmar/hyresgäster kommer att uppmanas att återlämna den ockuperade marken..

## **Levande ljus!**

### **Tänk på att:**

- använda ljusstakar i material som inte kan börja brinna, till exempel smide, keramik, sten eller liknande
- dekorera din ljusstake med icke brännbart material, till exempel sand, sten, glas eller snäckor
- se till att ljusen står stadigt
- inte ställa ljusen för nära gardiner eller annat brännbart.
- aldrig placera många värmeljus tätt tillsammans på en bricka eller ett fat
- aldrig lämna levande ljus utan uppsikt.

Sätt upp en påminnelse på insidan av din ytterdörr om att släcka ljusen!

### Hyresförhandlingar

Det är nu aktuellt att förhandla hyran gällande våra hyresrätter. Vi har kommit överens om att begära 7,8% i hyreshöjning. Det kan nämnas att branschorganisationen Fastighetsägarna Stockholm med ett stort antal större och mindre fastighetsägare i ryggen har meddelat att de vill chockhöja hyrorna mellan 14,2 och 15,4 procent från den 1 januari 2025.

### Ordförande har ordet



November står för dörren och fler och fler vill börja använda sig av motorvärmaren och kupévärmaren. I våra laddningsskåp finns det även uttag för motorvärmarsladden. För att kunna använda motorvärmaren måste du ladda ner appen Zpark till din telefon. Via appen styr du din motorvärmare. Observera att elkostnad för att värma bilen ingår i hyran för parkeringsplatsen.

Se även: [https://www.xn--fllbnken-3zag.se/resources/Zpark\\_Kom\\_Igangver2.pdf](https://www.xn--fllbnken-3zag.se/resources/Zpark_Kom_Igangver2.pdf).

Om du vill ladda din bil använder du samma app som den du sköter motorvärmaren från. Elbilsladdning måste dock anmälas via ett mejl till: [kundservice@miljobelysning.nu](mailto:kundservice@miljobelysning.nu) .

Följande uppgifter skall skickas in:

1. Namn
2. Adress, postnummer, postadress
3. Telefon
4. E-mail
5. Parkeringsplatsnummer (detta nummer står på laddstolpen)

Efter det får du ett bekräftelsemejl på att du kan börja nyttja ladd platsen.

Debitering av el kommer att ske i efterskott via faktura från Climogreen Technologies AB som sköter det åt föreningen. Denna faktura skickas till dig via mail.

Laddningskostnaden är satt till 3 kr/kW. Inkl. moms och andra avgifter samt administrativ kostnad månadsvis på 85 Kr

Se även:

<https://www.fällbänken.se/resources/Infobrev%20Laddningsplats%20Brf%20Fällbänken.pdf>

Nu i november kommer vi att omförhandla två lån som förfaller. Denna förhandling är otroligt viktig för vår förening och medlemmar. Resultatet är det som avgör om det skall bli någon avgiftshöjning nästa år. Som jag tidigare har sagt kommer vi göra allt i vår makt för att slippa en höjning. Så håll tummarna för oss i förhandlingen.

Snart kommer snön och jag vill bara informera att det är hyrestagaren till parkeringsplatsen som sköter snöröjningen för platsen.

Tillsammans är vi stolta i Gribbylund!

Claes Gustafson  
Ordförande