



# Brf Fållbänken

Nyhetsbrev nr 11/2024

## **Stadsplanerad yta Trefaldighetsvägen.**

På Trefaldighetsvägen, nära hus nr 16 finns en, tidigare öppen, stadsplanerad yta. Åren har gått och till slut har förbuskningen blivit total, med tät monokultur av sly. Vi har haft offerter på att åter öppna upp ytan men valt att låta bli för att spara pengar.

Nu hade området nattetid blivit ett tillhåll för skator, som när de söker nattkvist skränar så mycket att medlemmar och hyresgäster inte kan somna. Även när skatflocken blir störd nattetid blir det ett sådant liv, så de väcker de som bor i närheten.

Föreningens uppdrag har alltid varit att hålla ytan öppen. Påhejade av medlemmar med störd nattsömn har vi nu åter öppnat upp ytan.

Innan det här blev en mörk monokultur av sly, var det ett väldigt fint område. Kanske kan vi redan i sommar få tillbaka allt det fina som tidigare fanns på marken. Där fanns en artrik flora runt vilken det surrade bin och fladdrade fjärilar. Till och med en och annan glansbagge. När kardborrar, tistlar och flockblomster en bit in på sommaren gick i frö, blev området besökt av flockar av steglits och andra finkar. Vid rätt tid på året var det också gott om smultron.

Vi har ju haft problem med råttor i området. Det är troligt att förbuskningen givit gnagare som råttor och möss en skyddad yta att föröka sig på, då kattor, rävar och rovfåglar inte kommit åt dem i det täta buskaget. Kanske sparvhök och ugglor åter söker sig till Fållbänken, när de får en öppen yta att jaga på. I bästa fall kan vi få se en ryttlande tornfalk.

Om ni kommande sommar plockar blommor och smultron på området, så gå försiktigt för det finns en hel del stubbar att snubbla på.

## **Trädgården vid Röda stugan**

Vi har mer mark som vi låtit växa igen. Röda stugans trädgård lät vi också växa igen till en enda "risbuske". Med styrelseledamot Maria som eldsjäl har vi nu gjort i ordning även där. Där har det nu blivit en fin berså, med nyplanterad rododendron, nysådd gräsmatta och blommor. I sommar skall vi kunna sitta där och filosofera. Kanske blir det en grillplats också.

Kostnaden för detta var så gott som ingen, men det var med en stor arbetsinsats av Maria och hennes familj. Härmed framför vi vår tacksamhet för hennes insats!

## **Tänk på vad ni spolar ner i våra avlopp!!**

Som lägenhetsinnehavare är ditt ansvar och din skyldighet att hålla rent, rensa och underhålla de synliga delarna av avloppen i din lägenhet. Det gäller både i köket, badrummet med badkar/dusch. Du måste också tänka på att inte spola ner olämpliga saker i avloppet. Du får exempelvis inte spola ner kaffesump, teblad, stekfett eller annat fett, råa ägg, torra pulver (t.ex. potatismospulver och liknande), kakel- eller cementbruk eller annat som kan vara olämpligt och som fastnar och bygger på lagren i våra rör. I toaletten ska du inte spola ner bomullspinnar eller liknande eftersom de lätt sätter sig på tvären och bygger upp ett stopp när annat spolas ner. Bomull är enligt reningsverken inte heller lämpligt att spola ner i toaletten liksom vare sig tamponger eller bindor. I de fall stopp är orsakat av lägenhetsinnehavaren kommer kostnaden att debiteras den ansvarige.

Många har under hösten hört av sig om att räntorna är på väg ner och ställt frågan om avgifterna blir lägre. Så enkelt är det inte, då vår bostadsrättsförening har lån med bunden ränta påverkar inte räntenedgången våra kostnader. Däremot kan vi få sänkta, höjda eller samma räntekostnad omskrivningsdagen.

Just nu ser det ut som att omskrivningen i november 2025 kan ge oss en lite men ändå en räntevinst.

Styrelsen har den 28 nov skrivit om två lån på totalt 122 000 000 kr. Vår bank har vid förhandlingarna erbjudit oss en räntekostnad som totalt är lite högre än den vi hade innan omskrivning. Vi gör en ränteförlust, jämfört med våra lån innan omläggning, med ca 1400 kr per lägenhet och år.

Styrelsen är fullt medvetna om hur avgifterna har ökat flera år tillbaka och har därför beslutat att **INTE höja avgifterna under 2024**. Styrelsen ser att vår bostadsrättsförening klarar en ökad kostnad på runt en halv miljon under nästa år. En bidragande orsak är att det ser ut som det kan bli en räntevinst hösten 2025.

Nu gäller att alla vi medlemmar i Brf Fållbänken hjälps åt att hålla kostnaderna nere och att vara rädda om våra hus och vår utomhusmiljö. En sak, som tidigare nämnts i detta nyhetsbrev, är att inte orsaka stopp i avloppen med ev. medförande vattenskador. T.ex. En felslängd binda eller blöja kan få förödande konsekvenser. Var rädda om våra trappuppgångar vårda dem som det är era egna. Åk inte sparkcykel inomhus. I vissa trappuppgångar står det personliga saker som inte skall så där. Sortera era sopor, restprodukter och matavfall. Ställ inte saker som ni själva skall köra till återvinning eller till avfallsstation bredvid våra sopstationer. Om alla hjälps åt att tillsammans ta ansvar för vår förening kan vi enkelt kapa kostnader för att minska chansen för eventuellt höjda avgifter i framtiden, så långt det bara är möjligt. Ta bara allt som ställs bredvid våra sopstationer, dessa måste tas om hand och köras till återvinning för över 100 000 kronor per år. En vattenskada kan kosta mellan 80 000–200 000 kr. En påkörd pollare (stolpe som hindrar att köra in på gårdarna) ca 5000 kr en försvunnen(!) pollare runt 12 000 kr. Att ställa spis, kylskåp eller diskmaskin vid el återvinningen vid Gribbylundsvägen 72 kostar 15 000 kr per borttransport. Apropå vad man får slänga i el återvinningen? Det är t.ex. små el, lampor/lysrör och batterier. Tänk på att papperskartonger, dammsugarslang inte är el, bara själva dammsugaren.

En rengöring av golven i en trappuppgång för att ta bort bromsspår efter sparkcykel runt 20 000 kr.

Så tänk på det och hjälp till att hålla avgifterna ner!

**TILLSAMMANS HÅLLER VI KOSTNADERNA NERE!**

Claes Gustafson

Ordförande