



KANMAL 23



Hej alla medlemmar!

Under det kommande året kommer styrelsen att fortsätta göra en del förbättrande åtgärder.

Till exempel kommer tvättstugan på Gråsparvsvägen att renoveras, något som redan gjorts på Lövhagsgatan. I samband med den renoveringen ändrades det en del på layouten och resultatet blev lyckat. Vi kommer nu att göra en likande layoutförändring även på Gråsparvsvägens tvättstuga. Förutom mer ekonomisk och miljövänligare tvättutrustning blir torkmöjligheten med bl.a. separata torkrum bättre. Arbetet beräknas börja nu till våren. Under renoveringen blir era taggar inkodad på någon annan av tvättstugorna. I vår underhållsplanering ska motsvarande åtgärder utföras på Bofinksvägens tvättstuga under år 2025.

Som säkert många redan märkt har vi utökat antalet parkeringar för de som kör eller planerar att köpa en elbil eller laddhybrid. Totalt har nu föreningen 30 platser för den typen av fordon att hyra ut. För de medlemmar som inte vill hyra en egen laddplats finns 2 publika platser med 22kw snabbaddning att tillgå. Tänk bara på att flytta bilen efter att du snabbaddat klart, publika platsen är till för alla med elbil, vare sig man är medlem eller inte.

Avgiftshöjningen på 2% som styrelsen beslutat om var tråkig att behöva göra. Men tänker man i perspektivet till de ökade kostnaderna som t.ex. Mälarenergi, VAFAB och banker förser oss boende med så klarar vi oss bättre än flera andra föreningar. Vi ska samtidigt också avsätta pengar till fortsatt underhåll på våra fastigheter.

I skrivande stund har takentreprenaden avslutats och utifrån de rapporter som besiktningsmannen delgett oss är det ett mycket bra hantverk som FMS utfört. Ett tak som kommer att hålla i många år.

Vissa kostnader är oundvikliga men många är också helt onödiga. Yttre påverkan som förstörande inbrott genom källardörrar och klotter på fasader m.m. är en sak, men att inte sortera sina sopor rätt eller att ställa ner möbler och annat skrot i källare ger onödiga kostnader. Soprummen kräver tillsyn två gånger om dagen, och personalen åker till återbruket med någon medlems möbler var och varannan vecka. Det är exempel på onödiga kostnader som vi kan undvika om vi bara sköter oss enligt våra egna stadgar.

En annan kostnad som också blivit ett återkommande problem är att det samlas mycket fett i våra avloppsledningar. Därför är det viktigt att när ni använder olja vid matlagningen inte slår ut det i avloppet. Samla oljan i ett mindre kärl och håll det sen i tunnan som finns i ditt sophus. I samband med underhållsspolningen av våra avlopp har vi fått oroande rapporter om fettansamlingar i våra stammar. Stopp orsakad av fett och annat som spolas ner i avloppen orsakar emellanåt översvämningar i våra källare. Dyrt att åtgärda för föreningen och olustigt för de medlemmar som fått sina saker dränkta i smutsigt avloppsvatten.

Avloppen i köken är också återkommande när det gäller vattenskador i lägenheter. Läckande avlopp från avloppsrör under diskbänken är det vanligaste vattenskadorna i våra lägenheter. Orsakerna är flera, t.ex. felinstallerade vattenlås av medlemmar som bytt kök och okunniga som själva försöker rensa sina avlopp. Flera misslyckade avloppsrensningar hade kunnat undvikas om den okunnige medlemmen hade ringt felanmälan i stället.

Det ingår 2 avloppsrensningar i köket årligen utan kostnad om det uppstår behov. Det lönar sig för alla att kunnig personal utför avloppsrensningen om alternativet är en vattenskada. I samband med att ni beställer exempelvis avloppsrensningar eller någon annan tjänst i lägenheten och inte själv kan vara hemma och ta emot hantverkaren kan ni ställa låset i serviceläge. Ibland glöms det också bort, även en sån detalj leder till onödiga kostnader. Firmabilar med personal som får åka tillbaka i ogjort ärende, på grund av medlemmen inte ställt låset i det nödvändiga serviceläget, gör det inte gratis. Någon huvudnyckel finns inte i vårt låssystem, glöm därför aldrig att ställa låset i serviceläge om det är överenskommet!

Gällande köksventilationen är det viktigt att ni köper rätt utrustning, kolfilterfläktar får inte anslutas till vårt fläktsystem. I samband med att kök byts ut händer det, trots att medlemmen har lagt stora summor på köket, att de köper en billig kolfilterfläkt som trycker ut matos hos grannar i stället för att investera i en bra spiskåpa. Styrelsen beställer en kontroll av köksventilationen på alla lägenheter som säljs, ofta upptäcker vi i samband med denna kontroll olika typer av felinstallationer som måste rättas till innan den nye medlemmen tillträder. Det finns bra information på hemsidan, men har ni frågor i samband med byte av kök eller köksutrustning så kontakta styrelsen, innan köpet, om ni är osäkra. Det spar in problem för oss alla.

Jag skulle så här inför årets sista dagar vilja på mina och styrelsens vägnar passa på att önska alla medlemmar en riktigt **God Jul** och ett **Gott Nytt År!**

Henry Öryd
Ordförande