



- ✿ **Om någon fortfarande inte bytt filter i värmeväxlaren/fläkten och behöver hjälp**, hör av er till Hans Westin tel. 070-681 89 84.

- ✿ **Tillgång till fiber nätet**
Styrelsen har löpande haft kontakt med vår leverantör Telia av fibertjänster sedan det uppdagades att vissa inte kunnat tecka avtal. Inväntar svar från deras Account Manager du de ska ordna felet. Beklagar att det tar tid och återkommer så snart vi vet mer.

- ✿ **Inför vintern...**
Du som bor på bottenplan. För att förebygga eventuella vattenskador , stäng av vattnet genom ballofixen till vattenutkastet som finns under diskbänken. Koppla bort vattenslang och töm ev. vatten som finns kvar i utkastet

- ✿ **Förbjudet att mata fåglar** 
Fåglar är söta men Det är absolut förbjudet att mata fåglar inom föreningens mark, på så väl på balkonger eller uteplats. Föreningen har haft stora problem med att råttor som lockas till fastigheterna och när de tar sig in i kryppgrunden och äter sönder våra rör/kablar
Gå i stället till skogen om du vill mata dem!

- ✿ **Öppna fönster**
Vi ser att många har sina fönster öppna dygnet runt.
Om du tycker att det är varmt i bostaden sänk värmen på elementen och stäng fönstren. Elementen går för högtryck annars och vi slösar på dyrbar energi – tänk på miljön
Vill du ha in frisk luft , snabbvädra istället 5 minuter.

- ✿ **Mätning av radon**
Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor: marken, luften och vattnet.
Man har tidigare gjort mätningar – utan anmärkningar.
Det ingår föreningens egenkontroll och nu är det dags igen att mäta.
Radonmätning ska göras under eldningssäsongen, 1 oktober - 30 april och mätperioden ska vara minst två månader. Vi har planerat att göra mätningen från januari- mars och de lägenheter som ska mätas kommer att få två mätidosor av föreningen.

- ✿ **Gemensamhetslokalen**
Vår gemensamhetslokal på Småbjörksvägen 28 kan ni idag hyra för mindre tillställningar.
För att nyttja på bästa sätt kommer under december iordningställa den så att det även blir möjligt att hyra den för övernattnig max tre dagar då vi har gäster som behöver sovplats för en mindre kostnad.
Målsättningen är att det från och med 1 januari - 22 ska vara möjligt med övernattnig.

En deposition på 500:- lämnas vid bokningstillfället, vid återlämnandet av nyckeln återbetalas 300.-
Kostnad för hyra av lokal / övernattnig per dygn 200 kronor

☀ Laddplatser

Upphandlingen av lastplatser är nu klar.

Styrelsen har fått in flera offerter och träffat alla och nu upphandlat entreprenören Ca Charge AB som kommer att utföra vår installation av våra laddplatser.

Förutsättningarna att installera platserna hos oss är gynnsamma då vi varken behöver gräva eller säkra upp elen.

Det kommer att installeras 5 dubbla (5x 2=10 platser) laddplatser i varje garage.

Arbetet med att montera ner de befintliga motorvärmarna **beräknas påbörjas onsdag 1/2 kl 07 Ni som har p-platser i längorna där det ska installeras laddplatser behöver backa bilarna en bit från Carport-väggen så att installatören får fritt arbetsutrymme.**



- Föreningen äger laddplatserna och ansvarar för underhåll.
- Motorvärmare kan användas i laddplatserna med en adapter (kan lånas av föreningen)
- Om du idag har en p-plats med laddare som inte nyttjas behöver du inte betala den högre kostnaden under förutsättning att det inte finns någon intern kö till plats med laddare. Detta gäller endast befintliga hyresgäster.
- Kostnaden för installationen är 300 000 kr och att vi får 150 000 kr i bidrag från Naturvårdsverket så den slutliga kostnaden för föreningen blir 150 000 kr.
Det är för den kostnaden som sedan nyttjare betalar 150 kr i tilläggsavgift för avskrivning av investeringen.

För nyttjade av laddstationer;

- användaren betalar en tilläggskostnad om **150 kr/månad** för att täcka investering, underhåll och administrativa kostnader.
- en lättanvänd mobilapplikation via Ca Charge för betalnings lösningar och autentisering samt starta och avsluta laddning.

Alla blir debiterade för sin faktiska el kostnad via Ca Charge då förbrukningen varierar beroende om du har motorvärmare, ladd hybrid eller el bil. Det blir en mer rättvis fördelning av elkostnaderna än en schablonkostnad.

- Det kommer fortfarande vara en kö till garageplats men separata bytesköer till plats med eller utan laddare ska upprättas.
- Om du hyr garageplats utrustad med laddstation och där du inte nyttjar laddaren kan du bli hänvisad annan plats i garaget när medlem med el-/laddhybrider-bil ansökt om laddplats.

Bifogar information om Ca Charge lösning

Ni som idag hyr p-plats med el kommer att skrivas om till **p-plats utan el till en lägre kostnad** för dig som inte har behov av el/laddstolpe.

Du som önska teckna dig för en laddplats eller har övriga frågor, kontakta styrelsen styrelsen@bjorkriket.se

✿ Budget 2022

Kostnaderna för våra fasta kostnader har i snitt ökat med ca 2 % för varje år.

Vi har sedan 2014 haft samma avgifter och föreningen har hittills kunnat klara det via budgeten. Kostnader för vatten, värme och el har stigit kraftigt under de senaste åren och med en hög inflation som driver upp kostnaderna mer för våra fasta övriga kostnader och därför behöver vi justera avgifterna inför 2022.

Avgiftshöjning fom 1/1-22 1,5 % (bostäder)

2 ROK – en höjning med 67:-/mån = 4578 :- /mån

3 ROK - en höjning med 79:-/mån = 5354:- 7mån

Höjning p-platser en höjning med 40 kr/mån =440 kr/mån

Nu när julen nu står för dörren vill vi också passa på att påminna Er alla om brandsäkerhet...

- Lämna aldrig levande ljus utan uppsyn
- Byt ut elsladdar som är trasiga
- Säkerställ att du har en brandvarnare och att batterierna fungerar

Under kommande helg kommer vi ha lite "glöggmingel" på respektive gård i samband med att vi klär granen.

Information om dag och tid kommer att anslås på respektive gård. Välkomna!

Väl mött på glöggminglet
önskar styrelsen

