



## **Brf Järnvägsmannen**

### **Medlemsinfo 2022-12-06**

#### **Nya värmeundercentralen**

Efter en tid av utmaningar är nu den nya undercentralen äntligen på plats i föreningens gamla pannrum. Förhoppningsvis är hela systemet nu luftat, och därmed återstår bara monteringen och injusteringen av ett nytt styrsystem innan allt är klart.

Upplever du att din lägenhet blivit svalare sedan bytet? Tag då kontakt med vår fastighetsskötare Anders.

#### **Renovering av hissar**

Styrelsen har i sin underhållsplan som målsättning att låta totalrenovera två hissar varje år. På så sätt ökar vi hissarnas tillgänglighet och sänker drastiskt kostnaderna för oförutsedda reparationer och akututryckningar. **Nu har turen kommit till Wargentinsgatan 5B och 5E. Därför kommer dessa två hissar att vara avstängda under hela januari 2023.**

Har du någon granne som du inser kommer att få det svårt att kunna ta sig till och från sin lägenhet p.g.a. avstängningen? Kanske har en hund som behöver rastas? Tveka då inte att ringa på hos grannen och höra om du kan hjälpa till!

#### **Föreningens ekonomi**

Vi genomlider som bekant ganska turbulenta tider just nu. Inflationstakten är hög, vilket i föreningens fall märkts bl.a. genom de höjningar om 8-12% på värme- och vattenavgifterna som aviserats oss. Till detta kommer stigande räntor som kommer att få genomslag i takt med att föreningens lån omförhandlas, många av dem under våren/sommaren 2023.

Därför överväger styrelsen att flytta några mindre akuta projekt på framtiden, såsom de nya gårdsportarna i Zettervallhuset och renoveringen av tvättstugan. Vi har än så länge en god likviditet och en budget i balans, men styrelsen varslar att det kan komma en höjning av medlemsavgiften under sommaren 2023 med 10%. Beslut kommer att tas under våren när läget klarnat.

#### **Elavgifterna**

Vårt nuvarande ettåriga elavtal har hittills varit mycket förmånligt. Denna tid går tyvärr mot sitt slut, och fr.o.m. januari 2023 har styrelsen tecknat ett nytt rörligt elavtal; Fortum Smart. Att teckna ett fast avtal ansåg vi vara omöjligt då priserna för dessa var ohemult höga p.g.a. det osäkra läget.

Var därför försiktig med din elkonsumtion framöver, och tänk på att faktureringen släpar efter med tre månader. Och kom ihåg att denna kollektiva lösning fortfarande är mycket mer förmånlig än om vi alla hade tecknat individuella avtal med höga elnätsavgifter.

### **Nytt försäkringsbolag**

I styrelsens strävan att teckna mesta förmånliga avtal, kommer föreningen vid årsskiftet att byta försäkringsbolag från If till Folksam.

### **Vinds- och källargångarna**

På förekommen anledning påminner styrelsen om att det aldrig får lämnas något i vinds- och källargångarna, bl.a. därför att brandskyddsförordningen kräver det. Det finns ingen anledning att dina grannar skall behöva bekosta bortforsling av ditt bohag.

### **Slutligen...**

För att stävja mörkret, anordnar styrelsen traditionsenligt ett luciamingel **måndagen den 12 december kl 18**. Kom och värm dig vid brasan på vår nya fina uteplats utanför tvättstugan. Het glögg och lussebullar utlovas. Samt trevliga grannar! Varmt välkommen!

Med vänlig hälsning,  
Styrelsen