



Stockholm 2024-12-10

Information till medlemmarna i BRF Valvet

**God Jul och Gott Nytt År
önskar
Styrelsen i Brf Valvet i Stockholm**

Vi välkomnar följande nya medlemmar till föreningen under 2024:

Lgh 29: Anna Hamnå.

Lgh 45: Isabelle Atterström och Hugo Wahlström.

Lgh 47: Fredrik Olsson.

Lgh 48: Aroshine Munasinghe och Adam Öhrman.

Styrelsen

Styrelsen har sammanträtt cirka en gång per månad och projekten har hanterats av olika personer i styrelsen.

Händelser under 2024

- Vi har påbörjat stambyte (se nedan).
- Kvarlämnade cyklar har fraktats iväg.
- Föreningen har bytt elleverantör, Karlstad Energi.
- Föreningen har anlitat en ny leverantör för snöröjning för säsongen 2024 - 2025, IT Underhåll Stockholm AB.
- Fastighetsförsäkringen är bytt till Gjensidige Försäkring AB.

Ekonomisk förvaltare

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare till K & B Förvaltning AB. Förvaltningen har tyvärr fungerat dåligt trots goda referenser, vilket givit onödigt merarbete för styrelsen som har beslutat att byta ekonomisk förvaltare till SBC (SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB) fr.o.m. 1 jan 2025. Det är ett nygammalt återseende. Vi har goda förhoppningar om att det skall fungera bra då de nu har uppdaterat sitt system för hantering av bostadsrättsföreningar. SBC kommer att skicka ut nya avgiftsavvier i december för kvartal 1. Observera att ni som har autogiro

kommer att behöva justera det igen. Den tekniska förvaltningen ligger kvar hos Fastighetsägarna Service.

Stambyte

Stambytet påbörjades i september och beräknas pågå fram till midsommar. Styrelsen och entreprenören AWP Rör informerar löpande kring detta. Vi har i veckan genomfört en första förbesiktning av de första etapperna och det var utan några större fynd. AWP Rör har genomfört arbetet på ett fackmannamässigt bra vis så här långt och även följt tidsplanen.

Stambytet går snart in på sin andra fas, dvs arbetet med 74:an påbörjas i mitten på januari.

Det kommer innebära att även förskolan involveras. Vi ber alla vara så tillmötesgående som möjligt då vi skall försöka skynda på processen så att förskolans evakuering till baracker på gården blir så kortvarig som möjligt. Det kommer även att bespara oss medlemmar rena pengar eftersom denna lösning är dyr. Vi hoppas på ett bra samarbete mellan alla inblandade. Ha gärna extra tålamod med förskolan och visa dem hänsyn under våren!

Höjning av årsavgiften med 20 procent

Föreningen kan tack vara hyresintäkter från förskolan hålla ned avgifterna för medlemmarna. Föreningen lånar succesivt upp pengar till stamreningen, vilket ger ökande räntekostnader från och med nästa år.

Föreningens tomträttsavgäld har beslutats att höjas från senaste perioden, 2015 - 2024, om 655 000 kronor, med en stegvis höjning under 5 år (2025 - 2029) upp till 1 548 000 kronor som gäller till 2034. En del av denna kan föreningen debitera på förskolan.

Utöver det ökar driftskostnaderna för bland annat fastighetsskötsel, el och värme. Därför har styrelsen beslutat att höja avgiften med 20 procent från och med 1 januari 2025.

Övrigt.

Borttappade nycklar

Vid behov av ytterligare kopior av nycklar så ska ni höra av er till Marcus Wahlström i 74:an. E-post: marcus.whalepower@gmail.com.

Trivsel

Medlemmarna uppmanas att läsa igenom föreningens trivselregler i skriften "Välkommen till den barnvänliga bostadsrättsföreningen Valvet". Den finns på Hemsidan www.karlbergsvagen7476.se under "För Boende 1" – "Välkommen till Brf Valvet!".

För vår trivsel ber vi att ni kör bort kasserade möbler och andra saker direkt till soptippen. De får inte förvaras temporärt i källargångarna.

Loftgångarna

Nu pågår stambytet då loftgångarna används som arbetsområde. Under normala förhållanden gäller däremot:

Man får tillfälligt ställa upp dörrarna till loftgången om man har leverans eller flyttar. Men de får inte stå öppna mer än vid lastningstillfället. Det är av flera skäl, för att hålla nere energiförbrukning, ventilationen ska fungera och inte minst brandskyddet. Stäng loftgångsdörrarna om

ni ser att det inte är någon som håller på att lasta. Det är inte tillåtet att lagra cyklar eller andra saker på loftgångarna.

Rökning

Vi påminner om att rökning är strängt förbjuden i gemensamma utrymmen inomhus, på loftgångarna, i trapphus, hissar, källare och brandtrappa. Dessutom är det förbjudet fimpå på marken.

Felanmälan – jourtryckningar

Jourtryckningar är mycket dyrbara för föreningen. En jourtryckning kostar cirka 5000 kronor. Det är bara i akuta fall som detta får göras.

Avfall och källsortering

Föreningen har **sortering av matavfall**. Detta innebär att samtliga hushåll sorterar matavfall i de speciella pappåsar som kan hämtas t ex på Hemköp vid Torsplan. Påsen lämnas i någon av de tre behållare som är uppställda på infarten vid Karlbergsvägen 74, märkta med Matavfall.

Hushållsavfall kastas i någon av de fyra behållare som är uppställda på infarten vid Karlbergsvägen 74, närmast gatan.

Båda behållarna låses upp med er entrényckel.

Styrelsen har observerat att flera medlemmar slänger pizzakartonger, Mc Donalds-påsar och dylikt i hushållsavfallet. Det är sådant som **skall** sorteras som papper och kartong. Det är bra om ni hjälper medlemmar som har svårt med sorteringen.

Kartonger, glas, metall, plast, tidningar och batterier ska lämnas på återvinningsstationen, närmaste är korsningen Norra Stationsgatan / Karlbergsvägen och vid Vikingagatan 34.

Mindre elektronik och lampor kan med fördel lämnas hos den mobila miljöstationen, se turlista här: <https://www.stockholmvattenochavfall.se/har-lamnar-du-avfall/lamna-avfall-privatperson/har-lamnar-du-avfall/returrundan/>

Övrigt grovavfall, byggavfall, farligt avfall och elektronik måste lämnas på en återvinningscentral (ÅVC). Närmaste återvinningscentral, Roslagstulls återbruk, finns på Cedersdalsgatan 7. Där kan du som privatperson lämna avfall för återvinning.

Observera att du aldrig får slänga galgar eller andra skrymmande föremål i sopkärlen. Det räknas som grovavfall.

Se vidare <http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/hitta-narmaste-atervinningscentral/>

Hemsidan och e-post

Se gärna föreningens hemsida **www.karlbergsvagen7476.se** för mer information. Där finns grundläggande information och också nyheter.

Föreningens e-postadress är **brfvalvet@karlbergsvagen7476.se**.



En Riktigt God Jul och Ett Gott Nytt År önskar

Styrelsen i Brf Valvet

Jan Kowalski (74:an), ordförande/ekonomiansvarig

Ruben De Moor (76:an), kassör

Tomas Fransson (76:an), ledamot

Kristian Ringenson (76:an), ledamot

Stefan Friman (74:an) suppleant