

Brf. Rinkeby Park 1

Medlemsinfo nr 9, 2024



Avgiftshöjning

Vi behöver höja avgifterna med 3% från 1 januari 2025. Den nya avgiften blir 7725 kr. Avgiften för bredband blir oförändrad, 229 kr,. Den preliminära vattenavgiften 250 kr plus moms 62.50 blir tills vidare oförändrad. OBS! det som står om vattenavgiften här nedan. Avgift för parkeringsplats blir också oförändrad 350 kr. Merkostnad för elbilsladdare 150 kr per månad. Avgift för själva elförbrukningen sker separat via leverantören Elaway.

Resultat av vattenavläsningen

Årets vattenavläsning är nu klar och inskickad till Allabrf. De flesta har betalat för lite och kommer därför att få ett tilläggsbelopp på kommande månadsfaktura. Men - vattenförbrukningen skiljer sig mycket mellan våra medlemmar. Styrelsen föreslår därför att var och en gör en egen bedömning av hur mycket (mer) ni bör betala för att inte få för hög avgift i efterhand. De tilläggsbelopp som vissa redan betalar kvarstår tills ni ber om en ändring. Ni kan själva kontakta Allabrf på telefon 08-555 163 35 eller via mejl. boende@allabrf.se Vår avgifts- och hyresförvaltare heter Julia Karlsson.

Internet / fiber

Vår internetleverantör Bahnhof behöver göra en omläggning av vår internettjänst. **25 november** kommer alla hushåll behöva gå in på en hemsida och bekräfta några uppgifter för att få igång internet igen. Se bifogade instruktioner. Kontakta Henrik i nr 19 om du får problem (tel. 070-4749137)

Nerskräpning

Det har blåst mycket den senaste tiden vilket gjort att det ser skräpigt ut, både på våra allmänna ytor, men även på våra tomter. Vi behöver hjälpas åt att plocka skröp. De flesta löven har nu fallit. Sopa gärna upp överflödiga löv. Och plocka upp fallfrukt, som drar till sig råttor.

Mer om föreningens ekonomi

Avgiftshöjningen beror främst på 3 saker:

- 1) Inflationen har varit relativt hög under året och det har påverkat föreningens kostnader för inköp av tjänster.
- 2) Baserat på vår underhållsplan har vi legat lite lågt i avgiftsnivå. Det kommer t ex ganska omfattande underhållsaktiviteter framåt som vi behöver ta höjd för redan nu (t ex takbyte 2032).
- 3) Det har varit vattenskador i flera medlemmars hus, som tyvärr även skadat tillgångar vi gemensamt ansvarar för i föreningen (t ex bärande konstruktion i husen). Det är oerhört viktigt att alla medlemmar fullföljer sitt underhållsansvar på de delar respektive hushåll ansvarar för. T ex badrum, vattenledningar i respektive hus, vattenutkastaren i trädgården, osv.

Riskfaktorer för vattenskador

Vi vill påminna om några av de riskkonstruktioner som orsakat skador och som respektive hushåll ansvarar för:

- Badrum på våning 2 - flera hus har haft skador orsakade av att golvbrunnen inte är korrekt monterad och börjat läcka över tid
- Vattenutkastaren i trädgården - något hus har haft problem med att den lossnat lite över tid och börjat droppa, vilket letat sig in i huset.
- Bakfall under stuprören så vattnet rinner tillbaka mot husfasaden, vilket över tid kan leda till fukt inomhus

Samtliga dessa är enkla och billiga att åtgärda om det görs i tid, men om man väntar riskerar det bli omfattande och dyra vattenskador. Flera medlemmar har behövt helrenovera badrum och annat, och vi har från styrelsen behövt åtgärda skador även på våra gemensamma tillgångar, vilket då behöver betalas av vår gemensamma föreningsavgift.

Har ni några tecken på problem måste ni omedelbart meddela styrelsen och ta dit certifierade hantverkare för att inspektera och vid behov åtgärda.