**BRF Roslags Kulle**

**Nyhetsbrev maj 2023 – nr 2**

 **Årsmötet 10 maj**

Genomfördes enligt kallelse och årsredovisning på Scandic Hotell. Resultaträkning och balansräkning fastställdes, styrelsen beviljades ansvarsfrihet och resultatet fördes in i ny räkning.

Samtliga personer i styrelsen och valberedning valdes om, enhälligt. Styrelsens sammansättning framgår av hemsidan, <https://www.brfroslagskulle.se/foreningen/styrelsen/>

Till valberedning återvaldes Lisa Abrahamsén och Ewa Björkman.

Styrelsen kommunicerade beslut om höjning av årsavgiften från 1 juli 2023 med 20%.
Nästa års avgift beslutas först nästa vår och blir i mycket beroende av ränteutvecklingen.

 **Kommande åtgärd från Ikano – grävning av inspektionsgropar**

I maj kommer Ikano att gräva två gropar för att inspektera tätning av garaget i skarvarna mellan betongelement, både vertikala och de horisontella mellan garageplanen.

En provgrop blir längs gaveln på Näsbylundsvägen 16, runt rökgasluckorna men också åt sidorna, vilket kan komma att påverka den planterade häcken. Återställning kommer att ske.

Den andra provgropen blir mellan 16 och 18, mellan uteplatserna och vid grusgången på trädgårdssidan. I år blir gropen längre och djupare jämfört med förra sommaren.

**Kommande åtgärd från Ikano – ventilation, värme och ljud**

I höst kommer Ikano att genomföra isolering av tilluftskanalerna i lägenheterna och göra vissa brandtätningar i rörschakten. Därefter kontrolleras ljudnivåer och värmesystemet för eventuellt fler åtgärder. Vi återkommer med planering av detta senare.

**Elbilar, framförhållning**

För närvarande är det 2 av 16 laddplatser som inte används. För de som planerar att byta till elbil och vill ha laddplats vill vi att ni ställer er i kö för laddplats och meddelar styrelsen 6 månader i förväg.

Enligt beslut på årsmötet planerar vi att införa delade laddplatser där fyra användare delar på två ladduttag med hjälp av längre kablar som köps in av föreningen. Som ett första steg köper vi in nya kablar för 10 nya laddplatser till en kostnad av 20 000 kr. Påslaget för en delad laddplats blir 150 kr per månad jämfört med 300 kr per månad idag. Vid behov kan vi sedan sprida ut och dela på samtliga laddstationer, samt komplettera med 6 nya, vilket ger totalt 56 laddplatser i garaget till en väldigt låg kostnad.

**Höjd avgift varmvatten**,

På grund av ökade energikostnader måste vi höja avgiften på varmvatten från 68 kr/kubikmeter till 80 kr/kubikmeter + moms. Kallvattnet kvarstår på 28 kr/kubikmeter + moms. Detta gäller från 1 juli 2023.

**Cykelrensning och återvinning**

I vintras genomfördes en cykelrensning 11 december av våra cykelrum. Vi samlade in ett 40-tal cyklar som snart stått förvarade i föreningens lokaler i 6 månader. Därefter är tanken att dessa ska tas om hand av företaget Cykelåtervinning som ska återvinna våra övergivna cyklar på bästa sätt. Föreningen bidrar även till Stadsmissionens arbete då Cykelåtervinning skänker 10 kr/ återvunnen cykel till deras verksamhet.
Skulle någon sakna sin cykel kontaktar ni styrelsen omgående och beskriver hur er cykel ser ut, så ser vi efter om denna omhändertagits. Sista dag att kvittera ut sin cykel är 11 juni.

**Solceller och gemensam el**

Som ni säkert har uppmärksammat så har det monterats fallskydd på taken inför solcellsinstallationen. Det blir ett så kallat öst-väst system på 93 kWp som levereras av SeSol. Installationen ska vara klar senast 1 juli.

Gemensam el levereras av Infometric och borde ha varit installerad vid det här laget, men har blivit försenad på grund av komponentbrist. Vi har sagt att det måste vara klart senast
1 juli för att vi ska kunna utnyttja solcellerna fullt ut.
Egen förbrukning kan var och en följa via en webbportal, [Panorama](https://infometric.se/panorama-webbportal/). Vi återkommer så snart vi har fastställda datum för installation.

**Immiga köksfönster**

Det är flera lägenhetsinnehavare som noterat att det höga smala (fasta) fönstret i köket ser immigt/mjölkigt ut. Det kan bero på att gasen från själva fönsterkassetten läckt ut. Andra typiska kännetecken är förvrängd bild när man tittar ut genom fönstret (jämfört med intilliggande fönster), samt blåstick. Om ni upplever någon/några av dessa symtom rekommenderar vi att ni kontaktar Nordan, som levererat fönstren och gör en garanti-reklamation. Vi har 10 års garanti på fönsterkassetten. Kontaktperson på Nordan är P**ernilla Holmström,** Eftermarknadsadministratör. Tel direkt: 010-130 01 28, Växel: 010-130 00 00

Styrelsen