**BRF Roslags Kulle**
Nyhetsbrev januari 2025 – nr 1

**Årsmöte äger rum onsdag 14 maj, kl 19.00 hos BRF Tallgläntan.**
Sedvanlig kallelse sänds ut inför mötet.
Eventuella motioner skall vara styrelsen tillhanda senast 28 februari.

 **OVK – Obligatorisk ventilationskontroll**

Kontroll utförs under Vecka 12, 17 – 21 mars. Anslag sätts upp på entrédörrarna med närmare information. Kontrollen innebär att vi måste ha tillgång till samtliga lägenheter. Om ni inte är hemma angivet datum skall nyckel placeras i tuben på lägenhetsdörren.

*Note! During week 12 and beginning of week 13 there will be work done in all apartments. If you are not at home you must leave a key in the tube in the door. Make sure there is no big keyring attached so the key can be pulled out through the hole. More detailed information will follow.*

**Byte av varm- och kallvattenmätare vecka 12 – 13**

Parallellt med OVK kommer byte av varm- och kallvattenmätare att göras i samtliga lägenheter. Arbetet startar vecka 12, måndag 17/3 och kommer att pågå till början av vecka 13.

Arbetet kräver åtkomst till plåtluckan som sitter i väggen eller i taket i alla badrum.
I de lägenheter där tvättmaskinen står i vägen måste den flyttas innan arbetet påbörjas. Detta är av försäkringsskäl. Om ni inte är hemma angivet datum skall nyckel placeras i tuben på lägenhetsdörren.

**Spolning och injustering**

Under vecka 3 gjordes en spoling av stammar och värmebatterier i samtliga trappuppgångar. En hel del så kallad magnetit sköljdes ur. Efter denna åtgärd har flera lägenheter rapporterat både högre och jämnare temperatur.

Efter spolningen justerades tryck och flöden i samtliga stammar och värmebatterier in till projekterade värden. Förhoppningen är att det resulterar i sänkt energiförbrukning, vilket kan visa sig om ett år.

**LED i garaget**

Lysrören i garaget är nu bytta till ledlysrör. Ledlysrören innehåller en ny, effektivare närvarostyrning.
Byte till LED och en bättre närvarostyrning kommer att sänka elförbrukningen. Dessutom är det 5 års garanti så vi har inga kostnader för underhåll från HSB för byte av lysrör osv. Investeringen bör återbetala sig inom 3-4 år i form av lägre kostnader.

Vi har även bytt batterier i nödbelysningen.

**Bostadsrättstillägg vid andrahandsuthyrning**

Det är viktigt att komma ihåg att den som hyr i andra hand måste ha en försäkring, sk bostadsrättstillägg.

**Grannsamverkan – nyligen inbrott**

Polisen meddelar att det fortsättningsvis pågår bostadsinbrott i vårt närområde. Tillvägagångssättet är detsamma. Man manipulerar fönster i bottenvåningarna och genom detta förfarande bereder man sig tillträde till bostaden. **Var vaksamma!** Ring alltid 112 om ni upptäcker ett pågående inbrott!

**Plåtdörrarna till garaget**

Nu är den sista dörrbladsläsaren på plats. Samtliga åtta dörrar är nu uppgraderade.

Det innebär också att vi höjt säkerheten ett snäpp, då koder som bekant har en viss förmåga att fortplanta sig.

Nu ska dörrarna och brytskydden målas. Detta arbete kommer att påbörjas den 20-21/2 och beräknas pågå 5-7 dagar. Målarna bär ID06-kort väl synligt.

**Insamling av textilier**
Insamling av kläder och textil skall ske från 1 januari 2025. Täby kommun har bra information på sin hemsida,
<https://www.taby.se/bygga-bo-miljo/avfall-och-atervinning/sortering-och-atervinning/textil/>

Man kan också lämna textil på återvinningsstationerna i Näsbydal och vid Lahällsviadukten.
Läs mer på Human Bridge, <https://www.humanbridge.se/textilier/insamling/>

**Miljörummet - lampor**
Vi kommer från och med 1 mars ställa ut ytterligare ett kärl för insamling av lampor. Placering vid lådan med batterier. Det gäller vanliga glödlampor och LED, ej lysrör.

**Justering av elpriset**
Under 2024 låg snittpriset för den totala elkostnaden för vår fastighet på 1,82kr per kWh.
Baserat på det kommer vi att justera ned elpriset från 2,50 till 2 kr per kWh från och med 1 mars.

Noteras kan att vi själva förbrukar över 90% av den solel vi producerar, vilket är bättre än kalkylen. Den producerade elen dras automatiskt av från elkostnaden då vi undviker att köpa in drygt 70 000 kWh per år.

**Får alla nyhetsbrevet?**
För att vara säker på att få våra nyhetsbrev måste du uppdatera din information på HSB med din mailadress.
Det är därifrån vi hämtar adresserna till nyhetsbrevet. Senaste utskick visade att några mailadresser är felaktiga. Vänligen kolla dina uppgifter på HSBs hemsida.
Nyhetsbrevet sätts också upp på föreningens anslagstavlor i entréerna.

Styrelsen Brf Roslags Kulle