**Informationsblad 58, 1901…**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text kommer förstås också att finnas på vår hemsida inloppet.se)

**Inloppets garage….**

….. kommer att förses med LED-belysning, detta blev beslutat vid samfällighetens, SQSF, budgetmöte. Förhoppningen är att arbetena/installationerna ska vara avslutade under första halvåret i år. Parkeringsmöjligheterna under installationsperioden bör inte påverkas i nämnvärd omfattning. Tack vare LED-investeringen kommer vi att få bättre ljus i garagen, energiförbrukningen minskar och troligen också underhållskostnaderna.

**Miljöstationen vid vändplanen….**

….. kommer att utökas någon gång under första kvartalet 2019.

**SQSFs diskussioner med kommunen om övertagande av ansvar för tunneln…**

… och kajen fortsätter, men mycket arbete återstår. Bland annat krävs en ny detaljplan för området.

**Byggnation på Bageriberget?**

I ovan nämnda diskussioner med kommunen har det framkommit att kommunen vill inleda ett planarbete för att bereda Bonava möjlighet att bygga ca 200 lägenheter på berget (hundrastgård m m idag) närmast Danvikstull. Det är dock många års plan- och förberedelsearbete som återstår innan det kan bli aktuellt med eventuell byggnation.

**Årsstämma 2019**

Styrelsen undersöker möjligheterna att hålla 2019 års årsstämma torsdag 11 april. Vi återkommer förstås med inbjudan och formell kallelse, men boka redan nu in detta datum! Flera positiva nyheter kommer att presenteras och vi hoppas också kunna bjuda på både mat och musik!

**Fasadfrågan**

Styrelsen har meddelat NCC att kvarstående arbeten vid vår fastighets södra fasad bör avslutas snarast.

Styrelsen önskar också, med hänvisning till risken för fuktproblem, att NCC installerar en krönlist även på fastighetens östra sida.

**Besiktning av tak**

Inte bara husets fasad utan också, bland annat, tak, måste förstås vara i gott skick. Styrelsen har beslutat att, vid lämplig väderlek, genomföra en besiktning av taket (600 kvm). Vi kommer att få en skriftlig rapport som beskriver status och förslag till underhållsplan och ev åtgärder.

**Ventilation**

Det har, i två lägenheter, varit ljudproblem i ventilationen, både i kök och bad/toa. Styrelsen har anlitat Franska Bukten, det företag som har erfarenhet av ventilationsarbeten i fastigheten, för att åtgärda problemen. Efter samtal och kontroller visar det sig tyvärr att Franska Bukten tidigare har lämnat direkt felaktiga uppgifter om vilket resultat som kan förväntas efter de åtgärder som styrelsen fattade beslut om i slutet av förra året. Ventilation är en komplex fråga, och åtgärder är kostsamma. Styrelsen är förstås angelägen om att de åtgärder som föreningen bekostar ska ge avsett resultat. Därför pågår nu nya samtal med Franska Bukten för att försöka säkerställa att arbeten kommer att utföras i sådan omfattning att problemen både i berörda kök och bad/toa försvinner.

**Ekonomi**

Föreningens ekonomi är mycket god. Mer om detta vid årsstämman!

**Hemsidan**

Titta gärna på föreningens hemsida, inloppet.se!

Där finns kontaktuppgifter och mycket information att hämta och vi försöker hålla den aktuell och uppdaterad.

***Styrelsen önskar alla medlemmar en GOD FORTSÄTTNING PÅ 2019!***

Styrelsen i brf Inloppet

via LL

**Informationsblad 59, 190220**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Motion till årsstämman?**

Bostadsrättsföreningen Inloppet kommer att hålla 2019 års årsstämma torsdag 11 april. Alla ärenden som ska tas upp på stämman måste vara med i kallelsen. För att styrelsen ska hinna behandla motionerna så att både motioner och styrelsens svar kan skickas med kallelsen, är det viktigt att styrelsen får in förslag från medlemmarna i god tid innan kallelsen ska gå ut. Om du vill lämna en motion till årsstämman ber vi dig därför att notera ditt förslag på den blankett som delades ut i alla brevlådor redan 190123 och att lämna dokumentet i föreningens brevlåda, Västra Finnbodavägen 7 A. **SENAST fredag 1 mars vill vi ha din motion!** Ta kontakt med Lena L om du vill ha ett nytt ex av blanketten.

**Årsredovisningen för 2018….**

…. har styrelsen arbetat med, och ett s k bokslutsmöte har genomförts med vår ekonomiske förvaltare, Graden.

Tack vare, bland annat, återkommande och tuffa ränteförhandlingar med bankerna och ett förhållandevis lågt elpris, har föreningen en god ekonomi. Vid årsstämman kommer vi att presentera ett antal intressanta nyckeltal!

**I mitten av mars…**

… kommer äntligen representanter från NCC för att besiktiga de arbeten som genomförts vid vår fastighets södra fasad. Vi anser att några mindre åtgärder återstår och kommer dessutom, med hänvisning till risken för fuktproblem, att begära att NCC installerar en krönlist även på fastighetens östra sida.

**Besiktning av fastighetens tak…**

I slutet av den här månaden kommer en besiktning av vårt 600 kvm stora tak att genomföras. Vi har inte fått rapport om några problem men det är naturligtvis viktigt att kontrollera att allt är ok. Efter besiktningen kommer vi att få en skriftlig rapport som beskriver status och förslag till underhållsplan och ev åtgärder.

**Fönsterblecken…**

…. vid fastighetens östra och södra sida, samt vid entréerna, behöver av allt att döma målas om. Den fastighetsansvarige arbetar med frågan.

**Sophanteringen i Saltsjöqvarnområdet….**

…... har det varit vissa problem med i vinter. Samfälligheten, SQSF, vill därför påminna oss alla om att inte slänga t ex pizza- och Bag-in-box-kartonger i sopnedkasten.

**Tidigast 2025 kommer det, OM, det blir aktuellt….**

…att hända något mer konkret vad gäller byggnation på Bageriberget. Det har SQSF nu fått besked om. Det finns nämligen en hel del oklarheter om hur Sjöqvarnsbacken ska nyttjas framöver.

**Möte med andra brfer**

Den 27/2 har vår styrelse bjudits in till ett möte med styrelserna i Östra resp Västra Saltsjön. Är det något som du tycker vi bör ta upp med våra ”grannar”? Hör av dig till styrelsen i så fall.

**Du kommer väl ihåg möjligheten att få rabatt på skrivare och datorer?**

Som vi tidigare har informerat om är Brf Inloppet ansluten till den oberoende intresse- och serviceorganisationen Bostadsrätterna som arbetar för bostadsrättsföreningar i hela Sverige. Genom ett samarbetsavtal med HP kan Bostadsrätterna erbjuda rabattvillkor på upp till 30% på utrustning från HP. Ta kontakt med styrelsen om du är intresserad av detta.

Styrelsen i brf Inloppet

via LL

**Informationsblad 60, 190322**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Årsstämman**

Bostadsrättsföreningen Inloppet kommer att hålla 2019 års årsstämma torsdag 11 april.

***OBS: ÄNDRAD PLATS FÖR ÅRSSTÄMMAN!!!!!***

Årsstämman kommer att hållas i **restaurangen i Danvik Center, Hästholmsvägen 28.** Där kan alla sitta, se och höra bra och vi kommer att bjudas på en välsmakande buffé efter årsstämman. Ta chansen att delta i stämman och träffa alla trevliga grannar!

(Efter många diskussioner med hotel Marina Tower fick vi tyvärr lov att konstatera att vi inte kunde få tillräckligt bra pris och kvalité på arrangemanget, därför håller vi nu stämman på annan plats.)

**Årsredovisningen för 2018….**

…. inkl revisionberättelse, motioner och styrelsens svar på motioner finns att hämta på föreningens hemsida (inloppet.se). Om du inte har dator och/eller möjlighet att skriva ut dokumenten kan du ta kontakt med någon av oss i styrelsen, så hjälper vi dig.

**Ombud? Skriftlig fullmakt = ett måste!**

Om du inte själv kan delta vid stämman har du rätt att utse ett ombud. Ombudet ska, enligt Inloppets stadgar, antingen vara medlem i föreningen, medlemmens maka, sambo, syskon, förälder eller barn. Ombud ska förete skriftlig, undertecknad fullmakt. En blankett för fullmakt finns därför också på vår hemsida, i anslutning till årsredovisningen.

**OBS: Glasen i utrerummen…**

**På förekommen anledning vill vi påminna om att balkongerna och uterummen är en del av fastigheten och därmed föreningens egendom. Det är alltså inte tillåtet att avlägsna fönsterglasen i uterummen! Om någon av en eller annan anledning vill ta bort glasrutorna, är det medlemmens ansvar att förvara glasen och att på egen bekostnad återställa/återmontera glasen vid en ev försäljning av lägenheten. Om du är osäker på vad som tillhör lägenheten resp fastigheten, ta kontakt med styrelsen.**

**Stäng dörren!**

Det är också oerhört viktigt att dörren till uterummet stängs när det blåser kraftigt. Risken för att glasen ska skadas, helt eller delvis, ökar väsentligt om dörren mellan lägenheten och utrerummet står öppen.

**Bänkar och bord på vår gård**

Som vi tidigare berättat har föreningen köpt in ett bord till uteplatsen. Nu har vi fått veta att SQSF kommer att ombesörja att bänkarna i området fräschas upp och målas om.

**Gemensamhetslokalen…**

…. är trevlig, välutrustad och bra på många sätt. Men de föreningar (Västra + Östra Saltsjön och Inloppet) som nyttjar lokalen är överens om att ljudmiljön kan förbättras. Därför ska det undersökas vad kostnaden skulle bli för akustikplattor i taket.

**Möte med våra grannar…**

…. alltså med representanter för brf Västra och Östra Saltsjön har hållits. Flera gemensamma frågor diskuterades och vi konstaterade att det finns all anledning att följa det arbete vad gäller bl a energi- och bredbandsfrågor som de andra föreningarna genomför.

**Två fina kärl för växter….**

… har köpts in och levererats till föreningen. Det är väderbeständiga kärl som ska kunna stå ute året runt. Till våren, när vi hittat ett företag som kan erbjuda växter till bra pris och bra kvalité kommer det att bli fint vid våra entréer!

**Fastighetens tak är nu besiktigat…**

… och glädjande nog har inga stora problem har rapporterats, men en del förbättringsarbeten måste utföras.

***Vi ses vid årsstämman! Varmt välkommen!***

*Styrelsen i brf Inloppet via LL*

**Informationsblad 61, 190415**

- till medlemmar i brf Inloppet

**Årsstämma har hållits…**

för brf Inloppet torsdag 11 april. Många medlemmar deltog! Årets stämma avslutades med att föreningen bjöd på en buffé och jazziga toner framfördes av fem begåvade, femtonåriga grabbar (varav en från familjen Fantuzzi-Theorell). Protokollet från årsstämman är justerat och klart. Hör av dig till styrelsen om du vill ta del av det.

**Vår förening har en mycket stark ekonomi!**

Det finns mycket att glädjas åt i årsredovisningen för år 2018, inte minst den goda ekonomin i föreningen.

Här är några av de nyckeltal som förmedlades på stämman:

* Vi har en belåningsgrad på 6 000 kr/kvm, jämfört med nyproduktion i Stockholm som idag oftast ligger på 15 000 och upp mot, ibland, 20 000 kr/kvm.
* Vi har en finansieringskostnad som ligger på 37 kr/kvm. Andra föreningar bildade runt 2004 på ligger på 160 kr/kvm i snitt.
* Vi har återigen amorterat 500 000 kr och efter denna amortering har vi fortfarande 1 miljon kr kvar på kontot. Vi planerar att amortera 1 miljon i år.
* Vi har 12 miljoner i outnyttjad pant ifall vi skulle behöva låna i framtiden till underhåll.
* Lite kuriosa är att Joakim som är vår förvaltare på Graden sagt så här: “tittar man på Inloppets ekonomi så ser det ut som att föreningen har kommit lika långt som en förening från 70-talen men ni har en byggnad från 2004”.

**Styrelse och suppleanter**

Till styrelseledamöter valde stämman Jimmy Hanna, Lena Lundkvist och Bo Månsson. Till suppleanter valdes Mats Gustafsson och Per-Anders Husberg. Vid ett konstituerande möte direkt efter stämman beslutades att Jimmy Hanna ska fortsätta som ordförande samt kassör och Lena Lundkvist som sekreterare.

**Valberedning**

Anders Ohrbeck, Lil Wachtmeister och Karin Söderberg fortsätter att vara valberedning också inför stämman år 2020. Ta kontakt med valberedningen om du vill hjälpa till i föreningens styrelse framöver eller har idéer om någon annan medlem som med sin kompetens och erfarenhet skulle vara viktig för brf Inloppet. Och, alla behöver ju inte sitta i styrelsen! Du kan göra en insats för föreningen, i stort eller smått, också på andra sätt!

**Anders Ohrbeck och Annette Hollstrand…**

… fortsätter att vara Inloppets representanter i samfällighetens, SQSF styrelse resp utemiljögrupp.

**Jan Lindblad…**

är vår representant i den grupp som arbetar med förenings-/gemensamhetslokalen.

**Fanny Ljungblom är ansvarig för vår hemsida, inloppet.se …**

Hör av dig till henne om det är någon information du saknar där.

**Motioner och beslut**

Tre motioner hade lämnats inför stämman. Stämman fattade beslut om att ge styrelsen i uppdrag att arbeta för att samfälligheten (som är markägare) ser till att gräsmattorna i anslutning till vår fastighet nyanläggs/förbättras. Styrelsen fick också i uppdrag att fortsatt se över möjligheterna att minska föreningens klimatpåverkan. Dessutom fattades ett beslut om att föreningens ordningsregler ska uppdateras vad gäller rökning.

**Ny ordningsregel om rökning**

***Rökning***

*Rökning i gemensamma utrymmen såsom entréer, hissar, tvättstuga, trappuppgångar m m är inte tillåtet.*

*Av hänsyn inte minst till allergiker, barnfamiljer men också med tanke på allmän trivsel och miljö bör rökning undvikas på balkonger/uterum och utomhus i direkt anslutning till brf Inloppets fastighet.*

**Nu är nya bordet på plats…**

vid bänkarna på vår innergård! Hoppas att det kommer att vara till glädje och medföra att fler kan trivas och nyttja vår uteplats! Grenarna som hänger ut över soffan ska klippas bort.

**Nyheter från utemiljögruppen…**

Det som kommer att åtgärdas först är vår rabatt vid busshållplatsen, även träden där behöver klippas ner.

Våra rabatter på innergården skall förbättras. Flera rabatter i området ska fräschas upp och buskar ska klippas.

**Nyhet från SQSF om tunneln ner till kajen…**

Tunneln kommer att förses med ny belysning och städas en av nätterna, nu i april.

***GLAD PÅSK! ***

Styrelsen i brf Inloppet

gm LL

**Informationsblad 62, 190429**

-till medlemmar i brf Inloppet

**En vattenläcka…**

… kan ställa till stora skador, både i din egen och i andra lägenheter. Om du inte vet hur man stänger av huvudvattenledningen och vilka rutiner som gäller bör du komma till undercentralen i port 7 B, **söndagen den 5 maj klockan 18.** Vår fastighetsansvarige finns på plats, demonstrerar och kan svara på frågor.

**Den nya styrelsen har haft ett första ordinarie möte…**

I styrelsen ingår Jimmy Hanna (ordf och kassör), Lena Lundkvist (sekr) och Bo Månsson (fastighetsansvarig) som ordinarie ledamöter samt Mats Gustafson och Per-Anders Husberg som suppleanter.

**Styrelsen fattade, bland annat, beslut om att göra en översyn av…**

… el/energi, bredband/tv-tjänster och försäkringar. El/energi är en stor utgift för föreningen. Nu ska kostnaderna gås igenom, jämförelser ska göras med grannföreningarna och mellan olika leverantörer och måhända kan vi hitta förslag till besparingar/åtgärder. Vad gäller bredband- och tvtjänster gör vi också en översyn. Då det gäller försäkringar har vi troligen redan en bra fastighetsförsäkring men vi ska ändå undersöka om det finns andra alternativ som ekonomiskt, eller innehållsligt, skulle vara mer fördelaktiga för föreningen.

**Redovisningen av nyckeltal…**

… som gjordes vid årsstämman, var uppskattad (och inte minst glädjande!). Därför har styrelsen nu som ambition att göra en s.k ekonomideklaration inför nästa års årsstämma. Nyckeltal är ju, för de flesta av oss, mer lätt-tolkade än en årsredovisning. Dessutom är ju jämförelsen med andra föreningar mycket intressant.

**Växter till de nya växtkärlen…**

… har nu beställts. I början/mitten av maj ska allt vara på plats utanför våra entréer.

**Underhåll, rengöring av balkonginglasningen…**

… på hemsidan finns nu skötselråd vad gäller balkonginglasning. Där står bl a att skenorna bör hållas rena och smörjas. Läs, som sagt, mer på hemsidan.

**De som flyttade in i huset när det var nybyggt…**

… fick en s.k Boendepärm med en mängd nyttig information, skötselanvisningar m m. Tyvärr finns ju inte, numera, en pärm i varje lägenhet. Styrelsen kommer att gå igenom den gamla boendepärmen och ambitionen är att så småningom (kanske digitalt och på hemsidan?) samla viktiga dokument om underhåll, om vilket ansvar som åvilar föreningsmedlemmar resp föreningen, etc etc. Men, detta är ett jättejobb och det går inte att sätta ett slutdatum. Om du som medlem är osäker på något som rör fastigheten, hör av dig till styrelsen!

**Fönsterbrädorna kommer INTE att målas i år..**

… en sakkunnig har gett oss rådet att vänta med målningen. Däremot ska fönstren i trapphusen tvättas och en städning av golv utanför lägenhetsförråden och i bl a undercentralen, ska göras.

**Garaget kommer att städas 10 maj**

Se särskild info från SQSFs garageansvariga.

***Trevlig valborgshelg och första maj!***

Styrelsen i brf Inloppet

gm LL

**Informationsblad 63, 190611**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Energi och ev besparingar**

Styrelsen har initierat en översyn av el- och energikostnader (se nedan om el). Mats Gustafson som arbetar med detta har kunnat konstatera att Inloppet, jämfört med andra brfer, har en relativt låg kostnad för el- och fjärrvärme i vår fastighet. Vi ska ändå fortsätta att undersöka om det går att göra några besparingar vad gäller fjärrvärme. När det gäller solceller har styrelsen dock beslutat att detta inte är aktuellt. En sådan investering är helt enkelt inte ekonomiskt försvarbar. Dessutom krävs bygglov och svåra frågor om montering på taket (utan att taket skadas), om underhåll, återinvestering, snöröjning etc måste lösas.

Styrelsen har också beslutat att avvakta med ett byte av armaturer och ett ev skifte till ledbelysning i trapphusen. Detta är inte heller, i dagsläget, ekonomiskt försvarbart.

Har du förslag till åtgärder för energibesparing? Vi tar tacksamt emot det! Hör av dig till matshgustafson@gmail.com

**El**

Inloppet (som ansvarar för elavtal både gällande vår fastighet, tunneln och garaget) har haft ett avtal med Mälarenergi. Det är nu uppsagt och vi har Skellefteå Kraft som ny leverantör. Tack vare det nya avtalet kommer både Inloppet och samfälligheten, SQSF, att göra en avsevärd besparing.

**Fastighetsförsäkring**

En genomgång av vår aktuella fastighetsförsäkring jämfört med andra alternativ pågår för att säkerställa att vi har den ekonomiskt, och innehållsmässigt, mest förmånliga försäkringen.

**Bredband och tv-tjänster**

Inga förändringar är aktuella i dagsläget, men styrelsen fortsätter att hålla koll på detta.

**Utemiljön**

Efter önskemål från styrelsen och utemiljögruppen har SQSF beställt div åtgärder vad gäller gräsmattorna (där det idag växer mer maskrosor än gräs...) hos entreprenören Plectra. Det är dock tyvärr inte en nyanläggning som beställts, dvs bortschaktning av jord och utrullning av ny gräsmatta. Det som kommer att ske är klippning, luftning av jorden, att s k dressjord läggs på och att det kompletteringssås och vattnas. Alla dessa arbeten ska genomföras den här veckan.

Vi har fått växter i de nya växtkärlen vid entréerna (Annette och Lil kommer att hjälpas åt med vattningen i sommar. Tack för det!) och Lupina har rensat ogräs i rabatterna. När träden vid vår uteplats har blommat klart ska en eller ett par grenar tas bort så att de inte hänger ner över bänkarna. Utemiljögruppen har också beställt uppdatering av de två rabatterna vid trappan ner från Mannagrynstorget. Där kommer det att fyllas på jord och det ska planteras växter. Även vid vår rabatt vid busshållplatsen ska en del nya växter planteras.

**Fasad, fönsterputs m m**

Överenskommelse har träffats med NCC om att vissa mindre fasadarbeten ska genomföras under sommaren.

Vad gäller putsning av fönstren i trapphusen hade offerter tagits in och en firma anlitats. Firman dök dock inte upp och är nu inte kontaktbar. Ny uppdragstagare söks.

**Avtalsregister**

Styrelsen kommer att göra ett register där föreningens alla avtal finns förtecknade. Med ett sådant kan ev behov av omförhandling, kostnader etc enkelt bevakas. Uppgifter om lån, vilka avtal SQSF ansvarar för, m m ska också läggas in i registret för att förenkla för sittande och kommande styrelser.

**Ekonomi**

Allt löper enl plan/budget.

**Sommar och styrelsen**

Trots att det är sommar och semester bör du kunna få kontakt med någon i styrelsen, om du så önskar.

Och kom ihåg ta kontakt med vår fastighetsansvarige, Bo Månsson, **innan** du tar kontakt med fastighetsskötaren och/eller om du har frågor som rör fastigheten. (MFS Fastighetsservice som vi anlitar, samverkar fr o m i våras med andra bolag och heter numera Habitek.)

***STYRELSEN ÖNSKAR ALLA EN RIKTIGT FIN SOMMAR!!!***

Styrelsen i brf Inloppet

gm LL

**Informationsblad 64, 190826**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Snart är sommaren slut….**

…. och styrelsen för brf Inloppet har haft sitt första möte efter semestrarna. Höstens arbete i styrelsen kommer till stor del att handla om ekonomi och planering inför kommande åtgärder i fastigheten.

**Vad gäller ekonomi…**

… har vi kunnat notera att det nya avtalet med Skellefteåkraft gav oss en elkostnad på 31öre/kWh i juni och juli, jämfört med nästan 70 öre/kWh enligt det gamla avtalet! Priset kommer sannolikt att gå upp under hösten men under alla förhållanden har vi nu ett mycket bättre avtal än tidigare.

**Benchmarking/jämförelsemätning**

En lång rad uppgifter har tagits fram från övriga brfer i Saltsjöqvarnområdet. Detta för att vi ska kunna jämföra sådant som soliditet, månadsavgifter, kostnader för el, värme, bredband, underhåll osv osv. Av de data som hittills framkommit kan man utläsa bland annat att vi ligger bra till vad gäller räntekostnader och soliditet, att Inloppets månadsavgifter ligger i paritet med övriga föreningar och att läget också är bra vad gäller flera olika kostnader. Några saker ska vi dock arbeta vidare med. Det handlar t ex om värmekostnader och vattenavgifter. Vi ska också försöka få en tydlig bild av allt som rör avtal och ekonomi i förhållande till samfälligheten SQSF.

**Fastighetsförsäkring**

Försäkringsfrågan är ett annat ärende som styrelsen arbetar med. En offert från Bostadsrätterna, vår centralförening, visar att vi bör kunna spara en ansenlig summa om vi tecknar en ny fastighetsförsäkring. Men försäkringsvillkoren måste förstås noga granskas innan vi fattar beslut.

**Bredband**

I några föreningar är kostnaden för bredband lägre än hos oss. Enligt en offert från Ownit kan de som redan har Ownit spara knappt tusen kronor per år och de som idag har andra leverantörer ännu mer, om vi alla i Inloppet väljer att ansluta oss till Ownit. Andra fördelar finns också. Men, det kan även finnas nackdelar. Därför arbetar styrelsen vidare med detta för att få en klar och tydlig bild och återkommer med information.

**Vår fastighet är i gott skick…**

… men vi vill ju att den ska vara det också framöver. Därför funderar styrelsen nu på om det i samband med större översyner i fastigheten också ska göras kontroller och div åtgärder i lägenheterna, även om det inte tydligt framgår av stadgarna att det är föreningens ansvar. Det kan handla t ex om rengöring av frånluftsdon i samband med OVK (obligatorisk ventilationskontroll) eller om kontroll av avloppsbrunnar, kranar m m i samband med stamspolning. Ett skadeförebyggande arbete tjänar ju både föreningen och dess medlemmar på. Vi får återkomma när vi utrett detta vidare och undersökt kostnader, tänkbara åtgärder etc etc.

**Fönster**

Några medlemmar har anmält att de inte kunnat öppna sina fönster p g a problem med den yttre fönsterrutan. Styrelsen menar att fönstrens öppningsbarhet bör vara ett ansvar för föreningen (medan estetik, dvs persienner osv förstås är ett ansvar för den enskilde medlemmen), så har du problem kan du kontakta vår fastighetsansvarige Bo Månsson.

**Allmänt om service/fastighetsärenden**

Du kan anlita Habitek (se våra anslagstavlor) för ärenden som rör din egen lägenhet. Men kom ihåg att du själv bekostar detta! Om du är osäker på om det är föreningen eller du själv som ska betala en åtgärd, ta kontakt med Bo Månsson. Bo ska självklart också ALLTID kontaktas i sådant som rör fastigheten INNAN du ringer Habitek.

**Drabbats av vattenläcka?**  
Kom ihåg att instruktioner finns på vår hemsida och att huvudvattenledningen kan stängas av i undercentralen på plan -3. Den fastighetsansvarige ska ALLTID informeras i händelse av vattenläcka.

**Bopärm**

Arbete pågår med att uppdatera föreningens Bopärm, dvs den pärm som innehåller det mesta av vad som är värt att veta om att bo i en lägenhet i brf Inloppet, om underhåll, om gränsdragningen mellan föreningens och den enskilde medlemmens ansvar osv osv. Detta är förstås ett stort arbete som tar tid. Men ambitionen är att det så småningom alltid ska finnas en uppdaterad pärm tillgänglig nere i undercentralen på plan -2 och att innehållet i pärmen ska digitaliseras och finnas lätt tillgängligt på vår hemsida.

**Säkerhet**

Styrelsen har diskuterat ett antal säkerhetsfrågor. Räddningstjänsten i Nacka anser inte att föreningen behöver köpa in brandsläckare. Däremot vill räddningstjänsten att vi ska uppmana alla boende att skaffa brandsläckare och brandfiltar till de egna lägenheterna. Så; **om du inte redan har en släckare och en brandfilt; köp det!**

Styrelsen har också talat om HLR, hjärt-/lungräddning och haft kontakt med flera sakkunniga, däribland HLR-rådet. Hjärt-lungräddningsfrågan är ju inte en primär fråga för en bostadsrättsförening och en investering skulle bli förhållandevis stor för vår förening med bara 27 lägenheter. Den verkliga nyttan med en hjärtstartare i vårt hus kan faktiskt också ifrågasättas. Styrelsen har därför beslutat att inte, i nuläget, inköpa en hjärtstartare och/eller att arrangera hlr-utbildning.

**Sommarvädret har varit växlande…**

… och det är därför en helt annan grönska på vår gård i år, jämfört med förra året. Men, vi ska också tacka Annette och Lil som vattnat hela sommaren vilket lett till att vi har det grönt, fint och prunkande blommor i våra nya växtkärl! Gräsmattan på gården utanför plan -2 har nysåtts i sommar, de olika rabatterna har rensats flera gånger av entreprenören och träd har beskurits. Maskrosor i gräsmattan är ett förstås ett svårlöst problem, men

styrelsen har nu uppmanat utemiljögruppen och SQSF att i alla fall bevaka att gräsmattan klipps, att ogräs bekämpas osv osv enligt de avtal som finns mellan SQSF och entreprenörerna. De tjänster som är avtalade och som vi betalar för, ska ju utföras.

**Parkeringskort**

Nästa års tillstånd för korttids-parkering på angivna platser utanför vårt hus, ska beställas nu i höst. Ta kontakt med vår parkeringsansvarige Andrea Fantuzzi om du har frågor, om du inte tidigare haft ett kort men nu vill ha det, eller om du inte längre behöver ett tillstånd.

**Nya grannar…**

En lägenhet i huset har sålts och en lägenhet ligger ute till försäljning.

**Gemensamma prylar…**

Vid nästa styrelsemöte, i slutet av oktober, kommer styrelsen att diskutera en idé om att föreningen ska köpa in till exempel en trappstege och en borrhammare och några andra saker som man inte använder ofta i den egna lägenheten men som det kan vara bra om man kan låna vid de enstaka tillfällen då man behöver det.

Har du några synpunkter och/eller idéer om sådant som det skulle vara bra att ha tillgång till? Hör gärna av dig till styrelsen i så fall! Vår tanke är att de ”gemensamma prylarna” i så fall skulle finnas tillgängliga i undercentralen på plan -2 och att vi har en lista där man kan anteckna vad och när man lånat något (och förstås när man lämnat tillbaka).

**Till sist; boka in måndag 9e december…**

Om inget alldeles oförutsett inträffar bjuder föreningen då in till ett mingel med glögg och lite andra godsaker, kl 17 – 20 i gemensamhetslokalen. Mer information kommer. **Alla hälsas varmt välkomna!**

Styrelsen i brf Inloppet

gm LL

**Informationsblad 65, 190906**

-till medlemmar i brf Inloppet

***VI BEHÖVER DIN HJÄLP!***

Som framgått av olika infoblad gör styrelsen en ordentlig genomgång av bland annat alla elkostnader. Det handlar både om el i lägenheter och om gemensamma utrymmen/lokaler som t ex garaget. En trasig elmätare i garaget är redan bytt och vi har tecknat avtal om billigare el. För att kunna gå vidare och fatta beslut vid nästa styrelsemöte i oktober, behöver vi nu din hjälp med att göra **en avläsning av elmätaren i din lägenhet.**

**Gör så här någon av de närmaste dagarna:**

1. Öppna dörren till teknikskåpet. Då ser du en mätare med tydligt angivna siffror.

2. Ta en bild av mätaren och maila den till Mats Gustafson och ange vilken dag du gjort avläsningen. Ett alternativ om du inte kan ta en bild och maila, är att du noterar siffrorna och lämnar uppgifterna på telefon till Mats.

Mats svarar naturligtvis också på alla frågor.

[matshgustafson@gmail.com](mailto:matshgustafson@gmail.com)

070/592 85 09

**Tack på förhand för din hjälp med detta!**

Styrelsen i brf Inloppet

**Informationsblad 66, 191101**

-till medlemmar i brf Inloppet

(Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Portkod**

Vi har haft samma portkod under en lång period. Dags för ett byte alltså! Information om ny kod kommer så småningom i din brevlåda.

**Apropå kod…**

…framöver kommer ingen kod att behövas för de som kör **in** i besöksgaraget. Detta kommer att underlätta framför allt för hotellets gäster. För att köra **ut** ur garaget kommer dock kod att krävas i fortsättningen.

**Från samfälligheten, SQSF….**

… kan rapporteras bl a att en låda för uttjänta batterier kommer att sättas upp vid miljöstationen i området, att SQSF nu anlitat juridisk expertis i det segslitna ärendet om kommunens övertagande av ansvaret för vägtunneln, och att ingen lösning tycks vara i sikte vad gäller Danvikens Hospital trots förelägganden med höga vitesbelopp och ett antal skrivelser från bl a SQSF.

**Energideklaration….**

… som beskriver energiförbrukning i ett hus gäller i tio år. En sådan ska man ha, t ex när man säljer sin bostad. Men en energideklaration är också ett viktigt dokument i förhandlingar om lånevillkor. Inloppets senaste energideklaration är från år 2009 så nu har styrelsen beställt en ny.

**TACK…**

…. för att ni alla hjälpt till med avläsningar av era elmätare! Som ni vet har ett omfattande arbete genomförts vad gäller el/energi. Nu har trasiga mätare bytts ut, några felkopplingar åtgärdats och debiteringar gentemot samfälligheten ska förtydligas och i vissa fall kompletteras (det handlar bl om ytterbelysning och tunnel/garage). De som använder laddstolpar i garaget kommer framöver också att debiteras, årsvis, för detta.

**Bredband**

Avtalet med Ownit har löpt ut och föreningen har tecknat ett nytt. Det nya avtalet ger oss möjlighet att få ett kollektivt avtal, dvs ett avtal som skulle innebära att alla lägenheter i huset ansluts till Ownit. Styrelsen har dock beslutat att inte föreslå stämman att ett sådant avtal tecknas, även om priset är konkurrenskraftigt. Det skulle nämligen betyda att de som inte har Ownit idag skulle tvingas till inköp av ny router, eventuellt till byta av e-postadress etc.

**Brand…**

**….** är ju någonting som vi absolut inte vill råka ut för! **Du ansvarar själv för att kontrollera att din brandvarnare fungerar.** Enligt MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, bör man göra detta en gång/månad och batterier bör bytas en gång/år. En brandsläckare och en brandfilt är också något som rekommenderas i varje lägenhet. Och **läs anslaget och broschyren om brand** som satts upp på våra anslagstavlor! Nu inför jul då vi alla kanske vill pynta lite extra passar det också bra att påminna om föreningens ordningsregler som säger att ”väggar och golv i gemensamma utrymmen (t ex trapphus) inte får tas i anspråk för privata föremål”.

**Låneprylar…**

Styrelsen har beslutat att ett antal föremål ska placeras nere i undercentralen, för gratis utlåning till medlemmarna. Det handlar om sådant som det är ”bra att ha” men som kanske inte var och en av oss vill/behöver äga. En enklare transportkärra, s k pirra, en borrhammare (obs: **dock ej borrar** avsedda för slagborr, det är förbrukningsvaror och det får man skaffa själv) liksom en trappstege har donerats till föreningen och finns nu på plats. Den som lånar något som tillhör föreningen måste **fylla i den lånelista** som finns anslagen på arkivskåpet i undercentralen. Ytterligare föremål kan förstås doneras/köpas in. Hör av dig till styrelsen om det är något som du tycker att föreningen bör skaffa.

**Den årliga stamspolningen…**

… på plan -2 har nu genomförts. Arbetet med bopärmen fortskrider, offerter ska tas in för besiktning av glas i uterummen (behöver lister, s k glidpuckar bytas ut? etc etc) och en fuktmätning ska genomföras av fasaden för att säkerställa att allt är ok. Apropå fasaden så har fråga väckts om det går att montera markiser på fasaden. Svaret är tyvärr nej. Vår fasad är av sådan art att den inte klarar installationer av det slaget.

**En flerårig ekonomisk plan…**

… för föreningen är under utarbetande. Föreningens ekonomi är mycket god men vi vill, förutom underhållsplan, också ha en långsiktig ekonomisk överblick. Budgeten för år 2020 kommer inte att innehålla några dramatiska förändringar jämfört med budget 2019.

**Föreningen får snart nya medlemmar…**

... som kommer att få de Välkomstpaket med div information som nu finns och som ska ges till alla nyinflyttade. Kim Westmoquette/Stephen Millington samt Julia Gropp/Erik Geijer lämnar Finnbodavägen men vi hoppas att ni kommer att trivas i era nya bostäder!

**Många som ska till kajen…**

… går fel och hamnar nere i vår ”återvändsgränd”. En ny skylt ska därför beställas och sättas upp där trappan ner till vår gård börjar.

**Årsstämma 2020…**

… kommer att äga rum **ONSDAG 22 APRIL KL 18.** Mer information om detta kommer förstås så småningom. Eftersom arrangemanget kring årsstämman i år var så uppskattat så har vi bokat Active Caterings lokal och buffé också för stämman 2020.

**Men först; GLÖGGMINGEL…**

…. tiden går fort och advent närmar sig. **Varmt välkommen till föreningens glöggmingel 9 december!** Inbjudan hittar du på våra anslagstavlor.

Styrelsen i brf Inloppet

gm LL

**Informationsblad 67, 191210**

-till medlemmar i brf Inloppet (Nedanstående text finns också på vår hemsida inloppet.se)

**Allra först; VÄLKOMNA…**

…. säger vi till Sara Bystedt, Markus Rajala och Bengt Petersson som är nya medlemmar och nu har flyttat in till oss på Västra Finnbodavägen! Vi hoppas att ni kommer att trivas här.

**Glöggminglet…**

… måndagkvällen den 9e december var uppskattat. Tack ALLA som hjälpte till före, under och efter….!

**Fastighetens energideklaration….**

… är nu klar, den finns att se på anslagstavlorna i entréerna.

**Värmesystemet….**

Vårt värmeystem är ju nu ca 15 år gammalt. Kanske kan förbättringar genomföras? Styrelsen har beslutat att en översyn ska ske under nästa år.

**Sortering av avfall…**

Som ni säkert sett sorterar några grannföreningar numera sitt hushållsavfall. Styrelsen har undersökt frågan och kommit fram till att vi i brf Inloppet, av flera skäl, inte kan genomföra motsvarande förändring på egen hand. Vi behöver samverka med andra föreningar i området och får därför arbeta vidare med frågan under kommande år.

**Fasaden**

Ni har kanske också noterat att arbete pågått vid den sydöstra husgaveln? P g a nederbörd har det varit svårt att avsluta detta, men det kommer att ske inom kort. I anslutning till fasadarbetet har det konstaterats att vi har problem med hängrännorna från taket. Även detta ska förstås åtgärdas så snart som möjligt.

**Låneprylar…**

Många har uttryckt glädje över idén med ”låneprylar”. Hör av dig till styrelsen om det är något som du tycker att föreningen bör köpa in! För närvarande finns en s k pirra, en borrhammare och en trappstege nere i undercentralen. Detta är sådant som donerats till föreningen.

**Portkod**

Titta noga i din brevlåda de kommande veckorna. Någon gång framöver (men det är ännu oklart när) kommer vi att byta portkod eftersom vi har haft samma portkod under lång tid. Information om ny kod kommer i din brevlåda.

**Från samfälligheten, SQSF….**

… kan rapporteras bl a att brev har skickats till Nacka kommun och länsstyrelsen för att uppmärksamma myndigheterna på att byggnadsminnet Danvikens Hospital förfaller. Tyvärr tycks det dock vara omöjligt att få fastighetsägaren att göra något.

Ny rutin gäller nu i besöksgaraget. Porten öppnas automatiskt när man kör in men när man kör ut måste kod användas.

Det blir alltmer populärt att färdas med båt. Den operatör som kör båtarna från/till vår kaj kommer att beställa större båtar.

Budgetmöte ska hållas i SQSF i mitten av december. Mats Gustafson representerar då vår förening.

***Styrelsen önskar alla medlemmar en riktigt god jul och ett gott nytt år!***

