



Information till medlemmarna i Brf Qvillestaden Q4 2021

Mer än halva november har precis passerat och det blir allt mörkare ute med mindre dagsljus. Som tur är, är det bara några dagar kvar till första advent och vi får återigen pryda våra fönster med lite ljus. Styrelsen fortsätter arbetet med föreningen och fler och fler rutiner har kommit på plats. I detta utskick vill vi informera om uppkopplingsmöjligheter i garaget och att vi fortsätter med Telia som leverantör av bredband, IP-telefoni och TV.

Smörjning av låsen på ytterdörrarna

Vår fastighetsförvaltare Marab kommer att smörja våra låscylindrar så att vi inte får problem med att komma in i våra lägenheter under vintern. Låscylindrarna skall inte smörjas med WD40 eller 5-56 utan låsolja så låt fastighetsskötaren sköta om detta.

WIFI i garaget

Sedan en tid tillbaka finns det ett WIFI nätverk i garaget att koppla upp sig mot.

Qville_garage_5G, lösenordet är **goagrannar**. Detta trådlösa nätverk är till för att kunna ringa med, vissa operatörer har problem med täckning i garaget så detta skall vara ett hjälpmedel att bli nådd eller att kunna ringa med. Missbrukas nätverket så kommer det att tas bort igen.

Du behöver aktivera "WIFI samtal" i din telefon, som normalt finns under menyn mobilnät.

Avgiftshöjning

Det är snart dags för den årliga avgiftshöjningen som kommer att träda i kraft från och med årsskiftet (2022-01-01). Höjningen går i linje med den ekonomiska plan som upprättades för föreningen i samband med föreningens etablering, där en årlig höjning av 2 % ska göras för att följa inflationsmålet.

Hyran för parkeringsplatser kommer också att höjas med 2% i enlighet med den ekonomiska planen.

Som medlem kan du själv hjälpa till att minska föreningens utgifter för sopsortering och fjärrvärme. Genom att följa de anslagna anvisningarna för sophantering slipper föreningen straffavgifter när soprummen måste städas. Fjärrvärmeanvändningen för vår fastighet kan effektiviseras genom att hålla din inomhustemperatur nere genom vreden på elementen. Varje grads sänkning av temperaturen medför ca 5 % minskning av kostnaden. Vädra effektivt och stäng av radiatorerna när du vädrar.

Tips ifrån fastighetsskötaren

Nu har fastigheten värmesystem börjat skicka ut värme på handukstorkarna, då är det lämpligt att stänga av elen på handukstorken om du öppnar för fastighetens varmvatten. Annars kommer din el hjälpa till att värma hela värmesystemet vilket du kanske inte önskar.

Samma sak på våren, stäng av tillflödet på fastighetens varmvattensystem om du tänker använda el på handukstorken, annars hjälper du till att värma upp hela systemet med din el.

Telia

Styrelsen gjorde en mediaundersökning i sen somras, resultatet av den visar att fler än vad vi trodde använder Telias tjänster och utbud i fastigheten. De finns även ett antal som har köpt till egna privata tjänster av Telia gällande TV utbud mm.

Styrelsens ambition var att se om vi skulle satsa på 1 Gbits nät av annan leverantör, men när vi såg hur många som har egna tjänster med Telia så insåg vi att vi skulle ta oss vatten över huvudet och skapa oreda för er.

Styrelsen har nu förhandlat om avtalet med Telia och skrivet under ett nytt avtal om 3 år. Där du som medlem får exakt samma grundutbud av TV kanaler som idag och ett litet snabbare internet med 250/250 Mbit i stället för som idag 100/100 Mbit. Detta kommer dock dröja ca 4 månader tills dagens avtal går ut.

Sophanteringen

Sophanteringen är en tjänst vi i förening betalar genom vår månadsavgift. Alla extra hantering runt tömning debiteras föreningen extra för. Saker vid sida om, överfulla kärl etc.

Detta innebär att man inte kan slänga mer än det som får plats i kärl. Om samtliga kärl är fulla så ska avfallet slängas på någon de sopstationer som finns i närområdet (Brämaregatan 2 eller Väderkvarnsgatan 16).

Grovsopor, möbler och TV apparater är INTE tillåtna att lämnas på golvet i våra soprum utan dessa ska återvinnas på någon av [återvinningscentralen](#), vilket är gratis.

Batteribyte i brandvarnare

Ni som inte satte dörren i serviceläge, eller släppte in fastighetsskötaren för att byta batteri i er/era brandvarnare. Vill ni ha en andra chans så kontakta fastighetsskötaren via föreningens hemsida via "fel anmälan" och tala om ert ärende. Batterier ligger och väntar....

Byte av filter i köksfläkt

Kolfiltret i köksfläkten skall bytas men viss kontinuitet för att fylla sin funktion, detta filter är ganska dyrt runt en 1100 kr, styrelsen tänkte stämna av om det fanns underlag för att göra ett gemensamt inköp och på så sätt få ner priset. Dock kom det bara in ca: 30 svar av våra 92 lägenheter så styrelsen tolkar det som att intresset är lågt för ett gemensamt inköp.

Trygghetsskapande åtgärder

Ni som har bott i fastigheten från början kommer kanske ihåg hur stökigt det var med inbrott och skadegörelse i garage och loftgångar. Föregående styrelse lyssnade då på medlemmarnas önskemål och beslutade att installera övervakningskameror i garage och brytskydd och larm på dörrar.

Securitas valdes som leverantör, sen kom en pandemi och förstörde alla tidsplaner och installationen drog ut väldigt mycket på tiden. Installationen blev sen klar och levererades strax innan semestern i Juli 2021, och har varit i drift sedan dess.

Som kompensation för den utdragna installationen har Securitas ronderat vår fastighet utan kostnad minst 1 gång per natt fram tills den 18 November.

Vårt kameraövervakningssystem har fungerat klanderfritt i garaget och har varit till hjälp då det har hänt incidenter och Securitas har kunnat undersöka materialet och delgett styrelsen.

Värre har det varit med ingångar till fastigheten, för att kunna indikera om en dörr öppnas på ett korrekt sätt så har möjligheten att öppna med vredet tagits bort. Alla som skall in i fastigheten behöver tagg eller bli insläppa av er medlemmar. Vredet har ersatts med en grön täckkåpa som ska förhindra att man öppnar med vredet. En knapp på väggen finns för att öppna dörren med automatik när man lämnar fastigheten.

Utgång via garaget och ut på Herkulesgatan vill vi förhindra, endast medlemmar med tagg skall ha tillgång till garaget då det varit en mängd inbrott och skadegörelser på bilar.

Sedan drifttagningen av övervakningssystemet så har vi snart bytt 50 st gröna kåpor, ibland flera per dag. Man kan tycka att en enkel lösning är att ta bort vredet, men om vi någon gång skulle behöva utrymma fastigheter och strömmen av någon anledning också är borta så måste vi ändå komma ut ur fastigheten. Det finns reservkraft el på dörrar men vad som helst kan hända, men vi kan inte hamna i en situation då vi inte kommer ut ur fastigheten.

När någon tar bort en grönkåpa och öppnar dörren med vredet så går larmet till Securitas på kvällstid som då ringer styrelsen enligt en viss ringordning. Skulle ingen i styrelsen svara skickas väktare till oss som debiteras med 3068:-. Styrelsen har blivit väckt vid minst 19 dokumenterade tillfällen speciellt mellan 01.10 och 01:40 då någon behagar lämna fastigheten genom att käckka en kåpa och öppna med vredet. Och ni som använder Foodora och de andra leverantörer, se till att de kommer ut fastigheten korrekt om ni släpper in dem.

Detta är ju inte hållbart för varken vår ekonomi eller styrelsens nattsömn i längden. Sedan den 17 november sker ingen åtgärd av Securitas då någon gör sönder en kåpa och öppnar med vredet eller på annat sätt forcerar dörren, typ inbrott.

Så just nu står vi utan rondering eller uttryckning från Securitas, detta tills att de gröna kåporna får sitta kvar.

Smått och gott

- Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att förvara sopor på loftgångarna, då soporna drar till sig råttor som vi tidigare haft problem med och precis blivit av med.
- Rastning av hundar och katter på innergården är inte tillåtet, tillika att låta barnen utföra sina behov i rabatterna.

Med vänliga hälsningar
Peter Hansson, Styrelseordförande Brf Qvillestaden
brfqvillestaden@gmail.com
www.brfqvillestaden.se