



NYHETSREV – AUGUSTI 2017

AKTUELLT

Vi hoppas att alla medlemmar haft en fin sommar, som avlöpt utan några nämnvärda incidenter i föreningen eller i närområdet.

Det nya passagesystemet har varit i bruk i ett par månader och verkar, att döma av den låga graden av klagomål, fungera som avsett.

Garagebelysningen har nyligen uppgraderats med LED-lampor, som både ger bättre ljus och sparar energi liksom pengar.

Utrymningsdörren i garageporten har efter inspektion visat sig överflödig, varför den inom kort kommer att sättas igen. Dessförinnan kommer utrymningsskyltningen justeras.

Styrelsen arbetar på att få ett antal ärenden åtgärdade som faller under PEAB:s utställda garantier.

HYRESFRI MÅNAD

Mot bakgrund av föreningens goda ekonomi, främst tack vare hög andel internt driven fastighetsskötsel och fördelaktig låneomläggning till låga räntor, har styrelsen har fattat beslut om avsikten att göra **december månad 2017** till en avgiftsfri månad för föreningens samtliga lägenheter. Detta är en icke-bindande intention som endast gäller december månad 2017 och villkoras av att det goda ekonomiska läget består.

UPPGRADERAD TRIPLE PLAY

Ett nytt avtal har inför hösten tecknats med Telia för fortsatt leverans av *triple play* (data/tele/TV) till samtliga lägenheter i föreningen. Avtalet löper över tre år, inkluderar uppgradering av hastigheten på bredbandet från 100/100 Mbit/s till 700/700 Mbit/s, liksom **en ny router och digitalbox** per lägenhet.

AKTIVITETSDAG

Föreningens andra obligatoriska städdag för 2017 infaller som vanligt under början av hösten. Boka in **måndagen den 25 september klockan 18.00** i era almanackor redan nu. I samband med städdagen kommer den nya routern och digitalboxen från Telia att delas ut.

SÄNKTA PARKERINGSPLATSAVGIFTER

Från och med den 1 september 2017 tar föreningen över driften av garaget, inklusive de utvändiga parkeringsplatserna. Kostnaden är i dag 900 kr i månaden för invändig garageplats och 460 kr i månaden för utvändiga parkeringsplats. Från och med 2018 kommer dock parkeringsavgifterna att sänkas till **800 kr** respektive **400 kr**. För att hyra platser, kontakta styrelsen på e-postadressen brfslottsbacken@gmail.com.

Alla ni som kör in och ut ur garaget, vänligen vänta med att köra i väg tills ni ser att garageporten är stängd för att fastighetens skalskydd ska fungera.

KONTAKTUPPGIFTSREGISTER

Styrelsen håller på att upprätta ett komplett register med kontaktuppgifter till samtliga medlemmar (telefon och e-postadress). Ni som vet med er att era uppgifter ändrats under året, var god sänd uppdaterad information direkt till hedvig.bruno@gmail.com, med kopia till brfslottsbacken@gmail.com.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Det är viktigt att känna till att andrahandsuthyrning endast är tillåten efter godkänd ansökan till styrelsen. Korttidsuthyrning, särskilt via Airbnb, är kategoriskt inte tillåtet och kan vid missbruk leda till förverkande av bostadsrätten. Gällande regler och erforderlig dokumentation har förtydligats på hemsidan.

GRANNSAMVERKAN

BRF Slottsbacken deltar i grannsamverkan med övriga bostadsrättsföreningar i Nya Ulriksdal. Vår föreningsrepresentant är Samir Mokdasi, som bland annat har satt upp Facebookgruppen ”**Grannsamverkan Nya Ulriksdal**”. Här kommer ytterligare aktuell information att publiceras under hösten liksom via utskick.

Grannsamverkan bygger just på lokalt engagemang bland boende i området, varför intresse för att delta i arbetet tacksamt mottas via brfslottsbacken@gmail.com.

EGENUNDERHÅLL

Det är nu fyra år sedan inflyttning påbörjades i föreningens lägenheter, varför det kan vara läge att påminna om det löpande underhållsansvar som ligger på varje enskild bostadsrättsinnehavare. Detta inkluderar särskilt följande punkter:

- Rengöring av filter i köksfläkten.

- Byte av ventilationsfilter under fönstren bakom elementen.
- Rengöring av golvbrunnar och vattenlås i badrummen.
- Av- och påvridning av ventilkranarna till vattenledningsrören i badrummen.

På föreningshemsidan finns komplett skötselinformation med nedladdningsbara PDF-filer, uppdelade utifrån lägenheternas olika rum och material (fliken ”För boende”, rubriken ”Skötselanvisningar”).

FÖRSÄKRING

Föreningens fastighetsförsäkring hos Folksam har förnyats från och med augusti 2017. Med anledning av den fortsatt innehåller **bostadsrättstillägg** behöver du som enskild medlem inte ha detta tillägg i den ordinarie hemförsäkringen för din lägenhet.

FELANMÄLAN

Föreningen har ett avtal med R&M Fastighetsservice för löpande fastighetsskötsel. Fel bör i möjligaste mån rapporteras till styrelsen på brfslottsbacken@gmail.com. Akuta fel kan dock anmälas direkt till R&M Fastighetsservice under kontorstid (vardagar 8–17) på telefon 072–227 26 99, eller efter kontorstid till Securitas/jourmontör på telefon 08–657 77 50. Notera att icke-akuta eller självförvårdade fel debiteras lägenhetsinnehavaren.

Garantifel i lägenheten ska anmälas till PEAB på felanmalan.bostadstockholm@peab.se.

RENOVERING/OMBYGGNAD

Den medlem som önskar genomföra renovering och/eller ombyggnation av sin lägenhet måste först lämna in en ansökan till styrelsen. Kontakta styrelsen på brfslottsbacken@gmail.com för gällande förhållningsregler och ansökningsblankett.

GYM-RABATT

Boende i BRF Slottsbacken är berättigade till följande rabatter på närliggande gym: 30 % på årskort hos Nordic Wellness (gäller till och med den 31 oktober – blankett på hemsidan, fliken ”Nyheter”), respektive 15 % rabatt på årskort hos Always Fitness.

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen för BRF Slottsbacken i Ulriksdal

brfslottsbacken@gmail.com

<http://slottsbacken.bostadsratterna.se>