



# Nyhetsbrev

2023-11-17

## Information från styrelsen BRF Ljungen

**Hösten är här!** Som synes är det full aktivitet på våra tak och gårdar. Här kommer lite uppdatering kring projekten som pågår.

### Takunderhåll och solceller

På grund av det dåliga vädret har entreprenören meddelat oss att arbetet med takbyte samt installation av solceller blir något försenat och beräknas vara klart någon gång under de första veckorna på det nya året.

Det finns säkert både nya och gamla medlemmar i vår förening som undrar vad solcellerna skall syfta till och på vilket sätt det kommer boende till godo.

Föreningen har väldigt höga elkostnader som alla medlemmar är med och betalar genom sin månadsavgift. Det gäller t.ex. belysning utomhus och i trapphus, uppvärmning av gemensamma lokaler, 4 st tvättstugor och inte minst 30 st varmvattenberedare som drivs av el.

Effekten av solcellerna beräknas kunna spara elkostnader för föreningen så mycket att hela installationen och materialet är betalt om ca 10 år.

### Minskad elförbrukning i föreningen

Redan gjorda underhållsförbättringar i föreningen har gjort att vår gemensamma elförbrukning minskat, så även kostnaderna. Ett tydligt exempel på det är när föreningen bytte tappvattenledningar.

Den el som förbrukas i våra hus (förutom hushållsel och uppvärmning av lägenheterna) har sedan juli 2021 minskat med ca 45%. Vilket är en fantastisk minskning. Den främsta anledningen till det är bytet av tappvattenledningarna.

Trots detta var föreningens kostnad för elen 2022 tre gånger så hög jämfört med 2020 på grund av att elpriserna drog i väg till aldrig tidigare skådade nivåer. Föreningen har inget bundet elavtal och det har historiskt sett varit det mest lönsamma.

Vi har bytt och byter ut lampor och/eller armaturer till LED där det är meningsfullt för att kunna minska på elförbrukningen ytterligare.

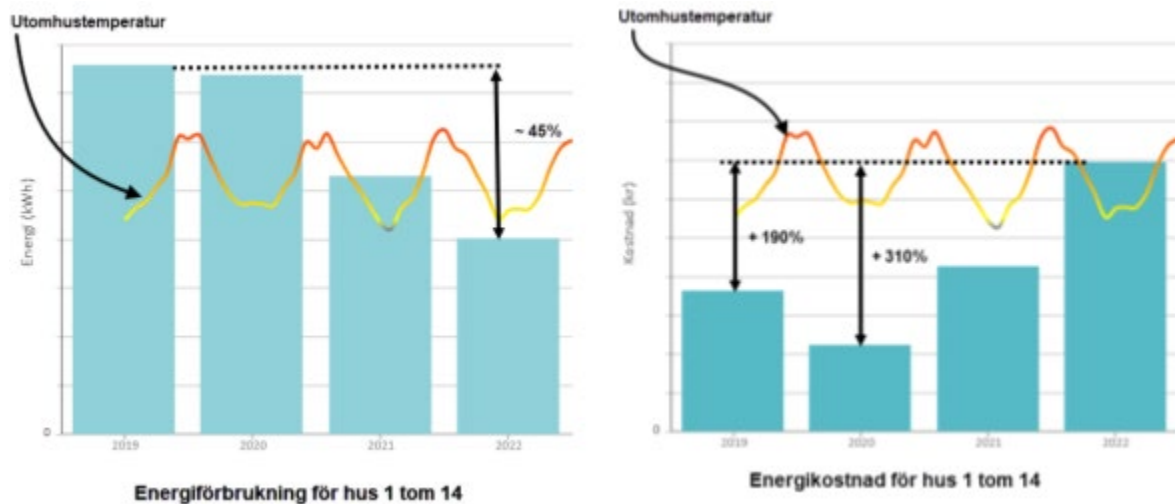


BRF LJUNGEN

# Nyhetsbrev

2023-11-17

Kostnaderna för 2023 är betydligt lägre än 2022. Se bild för tydliggörande av förbrukning och kostnader:



## Avgiftshöjning 2024

När man sammanfattar kommande budget för året 2024 konstaterar vi både minskande samt ökande kostnader. Med tanke på ökade räntekostnader på våra lån samt ökad kostnadsutveckling i övrigt pga inflation behöver föreningen höja avgiften till årsskiftet 23/24.

Avgifterna kommer att höjas med 8% från 1 januari 2024.

## Parkering av mopeder

Mopeder får inte parkeras i cykelställ utanför portarna, detta framförallt p.g.a. brandrisken och störande ljud. Mopeder parkeras på avsedd parkeringsplats ute på parkeringen. Här finns också en stålbalk där man kan låsa fast sin moped.

## Sophantering grovsopor

**INGA** grovsopor får placeras på golvet i grovsoprummet. Får de inte plats i avsedda kärl har ni själv ansvar för att ta det till avfallsstation/återvinning.

Vi vill värna om miljön. Det är vi boende som är avfallsproducenter som också ansvarar för att vi slänger våra sopor i avsedda kärl.



# Nyhetsbrev

2023-11-17

Läs mer om sophantering på hemsidan, i ordningsregler och på skyltarna i miljöhusen. På Sysavs hemsida finns en komplett [sorteringsguide](#).

## Brandvarnare

Nu när mörkret är här och vi kanske tändar stearinljus, glöm inte att kontrollera era brandvarnare! Det är viktigt att regelbundet byta batteri för optimal funktion.

På kvällen den 14 november tillkallades brandkåren då en mikrovågsugn fattat eld. P.g.a. den kraftiga rökutvecklingen behövdes omedelbar sanering i lägenheten, eventuellt måste vi även sanera i trapphuset.

## Inbrott och Grannsamverkan

Det har tyvärr varit ett inbrott på nedre plan i hus 12, det skedde torsdag den 9 november mellan 17.00-23.30. Det är viktigt att vi samverkar, är vaksamma för sådant i området som verkar misstänksamt eller inte hör till det normala. Vi har en grannsamverkan i samarbete med polisen och kommunen i området vilket innebär i stora drag:

### 1. Vaksamhet.

Var allmänt vaksam och kontakta polisen 11414 om något är misstänkt, 112 vid pågående brott.

### 2. Om du är bortrest.

Meddela dina grannar om du är bortrest mer än några dagar.

### 3. Värdesaker

Förvara värdesaker på ett betryggande sätt

### 4. Förebyggande åtgärder

Var förtrogen med de förebyggande tips som finns på nätet.

Det är viktigt att var och en boende sätter sig in i de förebyggande tipsen och har en medvetenhet om att vara vaksam. Kommunpolisen menar att den främsta förebyggande åtgärden du kan göra är att det ser ut som att du är hemma, d.v.s ha det upplyst, helst med timer. Komplettera med att ljud hörs från lägenheten; att en radio står på.

Se vidare på vår hemsida Ljungen.se där du klickar dig vidare på rubriken Din säkerhet.

## Uppsägning av parkeringsavtal

Inom kort kommer alla i föreningen som hyr en parkeringsplats av något slag samt garageplats att få en uppsägning av avtalet. Samtidigt kommer boende med parkeringsplats/garageplats att få skriva på ett nytt avtal. SBC administrerar detta.



# Nyhetsbrev

2023-11-17

Observera att ingen blir av med sin parkeringsplats, det är bara avtalet som måste skrivas om.

Detta görs för att föreningen skall kunna höja avgifterna successivt med rimlighet i förhållande till kostnadsökningar i samhället. Den avgift som nu tas ut är statisk och inte möjlig att höja, såsom avtalen är skrivna i dagsläget.

## **Elaway laddstolpar**

Sundrive el-laddningssystem har fungerat dåligt och ibland inte alls. Föreningen har till exempel inte kunnat debitera användare för den faktiska elförbrukningen. Service vid haveri av olika slag har varit undermåligt och ibland uteblivit.

Föreningen har gått in i ett avtal med företaget Elaway om att leasa laddstolpar. Det kommer innebära att kostnad för leasingen av laddbox samt infrastruktur betalas av respektive boende som har önskemål om att ladda sin bil. Boende skriver hyresavtal med Elaway med en månadskostnad på 359 kr/månad + kostnad för förbrukad el. Hyran för parkeringsplatsen sänks till 125 kr/månad. Det vill säga att ingångskostnaden för en laddstolpe per månad blir 484 kr.

Elaway står för kundservice, betallösning, laddningsapp och proaktiv övervakning.

Enligt Elaway skall detta vara i bruk vid årsskiftet eller strax därefter. Mer detaljerad information kommer senare.

Vi önskar en trevlig helg!

Med vänlig hälsning

Styrelsen BRF Ljungen