UNITĒ

Norra Djurgårdsstaden 13-2-2022

Styrelsen informerar

Vi passar på att informera om vad som har hänt sedan senaste nyhetsbrevet och vad som är på gång i föreningen.

Driftsfrågor

Fastighet – Uppdatering ang. garantiåtgärder

Vi kan nu när restriktionerna upphört räkna med att antalet garantiåtgärder kan komma i gång ordentligt. Det har varit en begränsande faktor då det har begränsat möjligheten för vissa av våra leverantörer. Vi har tyvärr fortsatt en leverantör som vi inte har någon möjlighet att få åtgärder ifrån och det är O&K (leverantör av b la köken och viss badrumsinredning) då de pga. de baltiska restriktionerna inte har möjlighet att resa tillbaka till Baltikum utan att omfattas av deras befintliga karantänsregler. SSBM bevakar givetvis detta för att se till att de kommer när restriktionerna släpps i Baltikum.

Precis som vi rapporterade innan jul så var just ärendehanteringen en fråga som skulle lösas. Vi kan konstatera att det tyvärr inte blev någon perfekt lösning och att det genom SBC:s Vår Brf finns mycket mer att önska när det gäller översikt på samtliga garantiärenden.

Vår åtgärdsgrupp från Storstockholms Bygg & Måleri (SSBM) har nu fått i uppgift att åtgärda garantiärenden som vi ser som relativt enkla åtgärder och där vi inte kan invänta leverantörer. Det fanns ett 100-tal ärenden som inte var åtgärdade före jul och bara nu i veckan så har SSBM åtgärdat 24 ärenden. Fortsätter de i den takten kommer vi inom en snar framtid förhoppningsvis ner på en rimlig nivå

Vi vill påminna om att alla ärenden ska anmälas via SBC:s webbsida (https://login.sbc.se/) eller appen VårBrf.

Som en oberoende part innehar Storstockholms Bygg & Måleri (Roger) befogenheten att avgöra om de inkommande ärenden är produktions- eller handhavandefel. För handhavandefel är det givetvis bostadsrättsinnehavaren som ska stå för kostnaderna.

UNITĒ

Justering av elpriserna kvartal 1 och 2 2022

Som alla vet så har energipriserna slagit i taket under 2021 och vi ser att prisläget fortsatt kommer att ligga på en hög nivå. Vi behöver därför justera elpriset som vi debiterar via SBC från 1,3 kr per kWh till 2,3 kr per kWh under kvartal 1 och 2 (avgiften debiteras kvartalsvis till alla boende). Det är en ordentlig höjning, men vi ser att vi under de två sista månaderna (nov/dec) har elräkningar som ligger långt över nivån som vi nu justerar till, så det är nödvändigt för att vi ska täcka våra kostnader.

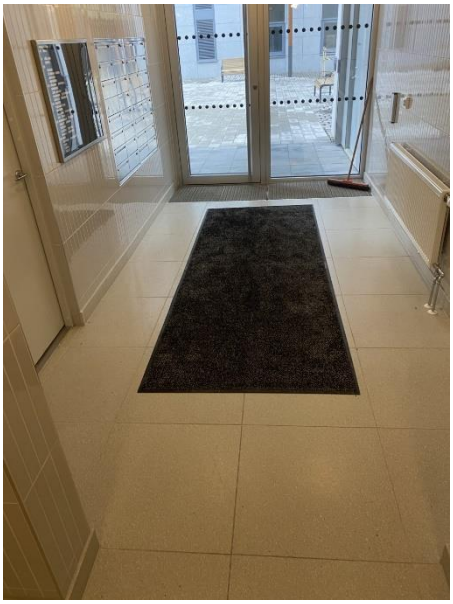
Vi hoppas att elpriserna till sommaren har stabiliserats och vi tar då beslut om vi behöver göra ytterligare justeringar under resten av året. Vi har fördelen av att ha ett gemensamt elabonnemang och kan därför hålla en väsentligt lägre nivå än om samtliga medlemmar skulle ha egna abonnemang (det är bara radhusen som är exkluderade och har egna elabonnemang).

Nyhet! - Alla lägenheter är utrustade med Plejd!

Något som alla kanske inte har fått information om är att samtliga lägenheter har det smarta belysningssystemet Plejd installerat. Under vecka 7 kommer ni bli tilldelade er lägenhets systemkod för att kunna aktivera systemet i er lägenhet. Vi kommer skriva ut dessa systemkoder på papper och lägga dem i era postfack. Så håll utkik i postfacket, så ni inte råkar slänga er unika kod! Samtliga strömbrytare med dimmerfunktion i lägenheten har Plejd installerat i sig. Läs mer om Plejd här (https://www.plejd.com/sv-se/konsument').

Entrémattor på plats (hus 1 och 2)

Under höst och vinter (from oktober tom april) har vi nu entrémattor på plats för att undvika att det blir halt och att det blir vattensamlingar i våra entréer. Mattorna kommer att bytas varannan vecka.



UNITĒ

Påminnelse angående sopsugarna

Nu har vi våra egna sopsugar i gång (from v.44). De står till höger om entrén till Spanielgatan 2. Det är viktigt att alla boende endast slänger sina hushållssopor, tidningar och plastavfall i föreningens sopsugsnedkast. Vi ska med andra ord använda sopsugarna över gatan. De tillhör Einar Mattssons boende och var endaste en tillfällig lösning till dess att våra egna sopsugar började fungera.

Om sopsugen inte fungerar: ta kontakt med Envac kundtjänst. Anmälan kan göras snabbast via telefon 010-265 00 00 eller via e-mail till service@envac.se. Vid anmälan anger man att enheten befinner sig på Spanielgatan 2 vidare har varje enhet ett DV nummer som ska anges vid anmälan (kontaktuppgifterna står också på varje nedkast).

OBS! Använd inte papperspåse till de sopor som slängs i sopsugen. Har vid ett flertal tillfällen blivit stopp pga. att papperspåsar fastnat då de är för stora för sopsugen.

Nya laddplatser i garaget

Arbetet med att utöka antalet elbilsplatser med 10 nya platser (vi har för närvarande 6 laddplatser) påbörjas under mars månad. Totalt kommer vi att ha 16 laddplatser (av föreningens 26 platser). Parkona kommer att sköta installation av laddstolpar. Självklart kommer de som står i kö för laddplats att tilldelas dessa nya platser i första hand. Nyinstallationen av laddplatser kommer leda till att Parkona behöver möblera om våra garageplatser för att anpassa dem efter var de nya laddstolparna kommer att installeras.

Nu är föreningslokalen möblerad och klar!

Nu är vår föreningslokal på 6 trappor i hus 1 (Spanielgatan 2) möblerad och klar. Under våren kommer vi även att komplettera med utemöbler till takterrassen, så att vi verkligen kan utnyttja lokalen och terrassen tillsammans.

- Lokalen går enkelt att boka via vår hemsida www.brfunite.se lösenord: NDunite!

Lokalen (kommersiella på gatuplanet)

Vi kan nu välkomna vår nya hyresgäst Rule 58 Bike Shop. Deras verksamhet har gått bra och de önskar nu att utöka sin butiksverksamhet och har letat efter en större lokal. Vi har skrivit ett 3-årigt hyresavtal och nu under februari färdigställs det sista i lokalen.

UNITĒ

Rule 58 Bike Shop flyttar in i lokalen redan from 1: a mars. De planerar att öppna butiken i mitten av april.

Vi har en hälsning från de båda ägarna till butiken som en bilaga till detta nyhetsbrev (se bifogad PDF) med erbjudande till samtliga boende i Unité!

Utökad säkerhet kameraövervakning

Vi kommer nu under kvartal 1 att installera kameror i entréerna och i miljörummet för att öka säkerhet i fastigheten när vi nu har en kommersiell verksamhet som flyttar in i våra hyreslokaler. Detta för att framför allt säkerställa boendetryggheten.

Felanmälningar

- Om matkvarnen inte fungerar: anmäl direkt på https://matkvarn.se/pages/felanmalan-service
- Om vitvarorna inte fungerar: anmäl direkt till tillverkaren Siemens eller Electrolux – kontaktuppgifter finns på hemsidan www.brfunite.se lösenord NDunite!

Miljörummet

- Vi får inte"toppfylla" sopkärlen i Miljörummet. Det gäller framför allt kärlen för kartong/wellpapp. Föreningen tvingas betala extra för volymen som inte ryms i kärlen, vilket är en otroligt onödig kostnad som gör att vår ekonomi påverkas. Vi betalar helt enkelt för luft på grund av att väldigt många inte viker ihop kartongerna ordentligt. Det här kan givetvis inte fortsätta då det är väldigt onödiga kostnader som vi inte har budgeterat för. Så snälla, hoppa på kartongerna några gånger innan ni slänger ner dem i kärlen!

  Vi går nu tillbaka till normal tömning av sopkärlen (from mars) dvs att vi minskar antalet tömningar av Wellpapp från två gånger i veckan till en gång.

- Vi vill också passa på att påminna alla medlemmar om att var och en måste ta ansvar för sina egna sopor. Vi har tyvärr haft några medlemmar som bara lämnar sina osorterade sopor innanför dörren till miljörummet. Detta är så klart inte ok då soporna blir stående och skapar en otrivsam och ohygienisk miljö. Ni som vet med er att ni varit lata bör snarast gå ner och ta hand om era sopor som står på golvet.

UNITÉ

Unité's egen Facebook-grupp

Vi vill bara passa på att påminna om vår egen Facebook-grupp för Unité. Syftet med denna grupp är att erbjuda en alternativ kommunikationskanal och ett forum för oss medlemmar. Här kan vi på ett enkelt, transparent, inkluderande och samarbetsfrämjande sätt diskutera idéer, be om råd, få stöd, anordna loppis mm. Blir förhoppningsvis en kanal som hjälper oss att lära känna varandra bättre och ökar trivseln i vår brf.

Styrelsens formella kommunikations- och informationskanaler är fortsatt styrelsemejlen, infoblad på entrétavlorna samt brf:ens webbsida (http://www.brfunite.se/). Styrelsen agerar dock admin för gruppen och kommer då och då att använda detta forum för att vädra eventuella förslag.

Följ länken nedan eller sök efter "BRF Unité" i Facebook. Läs gruppens beskrivning och regler och gå med i gruppen om ni är intresserade:
https://www.facebook.com/groups/905432737038897

Har man frågor, idéer eller vill engagera sig är man välkommen att kontakta styrelsen! Ni når oss på mejl styrelsen@brfunite.se.

Viktigt - Sist men inte minst

Vi har fått in klagomål och kommentarer från boende där vi behöver påminna alla boenden om att;

- Det är inte tillåten att rasta hundar på någon av våra takterrasser
- Det är heller inte tillåtet att kasta fimpar från balkonger eller takterrasser. Vi vill påminna om olägenheten från boende med uteplatser i markplan som drabbas av detta samt påminna om att vi har markiser på samtliga fastigheter i föreningen och den överliggande brandrisken om någon slänger ner fimpar på utrullade markiser.

UNITĒ

Styrelsen

Styrelsen består av följande ordinarie ledamöter och har ni frågor eller funderingar kan ni alltid kontakt oss direkt;

- Christian Dahlborg, Ordförande, e-post: christian_dahlborg@hotmail.com
- René Naarmann, Vice Ordförande, e-post: rene.naarmann@fcg.se
- Martin Renheim, Ekonomiansvarig + kontakt för samfälligheten, e-post: cm.renheim@googlemail.com
- Simon Schmidt, Boendemiljö, e-post: simonlbschmidt@gmail.com
- Pouriya Parsanezhad, Suppleant och Teknisk förvaltning, e-post: pouriyaparsa@gmail.com

Glöm inte vår hemsida: www.brfunite.se Lösenord: NDunite!