

# BRF Rostugnen

Tackjärnsvägen 12 & 14 | 168 68 BROMMA | E-post: brfrostugnen@gmail.com

<https://rostugnen.bostadsrattarna.se>

## Nyhetsbrev 9 november 2022



### Aviserade prishöjningar från kommunen

Vi har fått information om att Stockholm kommer att höja priset för vatten och sophämtning nästa år med 25 % respektive 19 %. Både den egna och föreningens räkning tjänar på att vi alla sparar på el och vatten och sorterar soporna så mycket som möjligt. Osorterat avfall är dyrare än det sorterade.

### Ekonomi

Styrelsen har genom Samfälligheten investerat stort i uppvärmning och vattensystem sedan 2020. Förutom bergvärmerna har värmepumpar och slingtankar bytts ut. Vi har nu fullt fungerande bergvärme som ska värma vattnet upp till 55 grader, och vi har kvar sjövärme som backup. Den direktverkande el vi använder har minskats till att bara hålla igång pumparna. Investeringarna vi gjort har sammanlagt varit på över 1 miljon kronor som helt betalats genom uttag från vår kassa. För att säkra en pålitlig kassanivå behöver vi ha en buffert stor nog att hantera periodiserade utgifter, t.ex. vår del av uppvärmningskostnaderna under vintern, vilka ska betalas i januari. Styrelsen har därför beslutat att ta ett nytt banklån på 600 000 kr för att säkra en sådan buffert. Vårt nuvarande banklån har idag en rörlig ränta på 2,019 %. Förhandling om räntan pågår med flera banker.

I övrigt ser styrelsen att vi har en stadig ekonomi och den höjning av avgiften som gjordes i oktober har haft avsedd verkan. Någon mer avgiftshöjning är därför inte planerad i budgeten för 2023. Vi vill samtidigt påminna om att världsläget gör det svårt att göra säkra ekonomiska förutsägelser.

#### **TIPS:**

**Tätning av fönster:** se över era tätningslistor. Om fönstren är otäta går värmen ut och kostar i onödan. Listorna behöver ses över med jämna mellanrum och ersättas när de är slitna. Då slipper man också drag i lägenheten. Man räknar med att 20 % av energin i huset går ut via fönstren. Det åligger lägenhetsinnehavaren att byta ut tätningslistorna.

Spar vi tillsammans kan det få stor effekt.

### OVK-kontroll 15 november – påminnelse

Som tidigare aviserats så kommer ventilationen i alla lägenheter att kontrolleras på **tisdag 15 november**. Om ni inte är hemma: glöm inte att lämna nycklar i ett kuvert i styrelsens brevlåda för er som bor i hus 14 eller i Markkus brevlåda (lgh 6) för er som bor i hus 12.



### Brandsäkerhet

Snart är det adventstider. Tänk på att testa brandvarnaren regelbundet, gärna idag.



### Energideklaration

Energideklaration har gjorts för husen i Samfälligheten och vår del finns på våra anslagstavlor och hemsidan under "Info från A till Ö": <https://rostugnen.bostadsrattarna.se/info-fran-till-o>.

# BRF Rostugnen

Tackjärnsvägen 12 & 14 | 168 68 BROMMA | E-post: [brfrostugnen@gmail.com](mailto:brfrostugnen@gmail.com)

<https://rostugnen.bostadsrattarna.se>

## Uthyrning av lägenhet

Styrelsen har fått frågor från medlemmar om vad som gäller om man vill låna/hyra ut sin lägenhet i nedan listade situationer. Styrelsen har tagit beslut om att följande gäller:

- Rakt byte under en eller några veckor (t.ex. jag byter lägenhet med en familj i New York i 2 veckor, de bor under samma 2 veckor i min lägenhet): hanteras som en upplåtelse av bostadsrätten ("andrahandsuthyrning"). Tillstånd ska sökas hos styrelsen med vanliga blanketten, se hemsidan under "Info från A till Ö".
- AirBnB (onlinemarknadsplats för uthyrning och bokning av privat boende) och annan liknande uthyrning: är inte tillåtet i vår förening.

## Trädgård

Höstens städdag var söndag 9 oktober och många av våra medlemmar deltog denna soliga dag. Vi fick mycket gjort, t.ex. med buskarna vid lekparken, på gräsmattan längs gatan mellan husen, på baksidan av hus 12, vid ingången hus 14, med flera ställen. Stort tack alla!

Vill du bidra men kunde inte just 9 oktober? Det finns uppgifter kvar som behöver göras. Kontakta Ingrid: [ingridamhertz@gmail.com](mailto:ingridamhertz@gmail.com) eller Annika: [annika.k.ekbloom@gmail.com](mailto:annika.k.ekbloom@gmail.com).

## Stämma 2023

Stämman 2023 kommer att bli **torsdag 1 juni**. Eventuella motioner ska ha inkommit till styrelsen senast 1 februari, se stadgarna

## Kommande styrelsemöten

Årets och vårens styrelsemöten kommer att äga rum följande dagar:

- Onsdag 30 november 2022
- Måndag 19 december 2022
- Tisdag 24 januari 2023
- Mån 20 februari 2023
- Tor 23 mars 2023
- Tor 20 april 2023
- Mån 22 maj 2023

Har ni ärenden som behöver styrelsebeslut kontakta vänligen styrelsen inför lämpligt styrelsemöte, i god tid innan ni behöver beslutet.

## Frågor? Synpunkter? Tips?

Ni är som alltid välkomna att höra av er till styrelsen via föreningens e-postadress som ovan och på hemsidan.

Med önskan om en mysig höst,  
Styrelsen genom Anne-Marie

