



Styrelsen önskar alla boende i Brf Marskalken 1 en god jul och ett riktigt gott nytt år!

För oss i styrelsen har det varit ett intensivt år framförallt med projektet att rensa och trimma in ventilationen, vilket varit nödvändigt då vi fick underkänd OVK. Vi har också lärt känna vår nya fastighetsförvaltare Renew och skapat gemensamma rutiner för vårt samarbete, etablerat en ny hyresgäst i vår restauranglokal, genomfört en förrådsinventering och förstås tagit hand om alla stora och små frågor som alltid uppkommer i en bostadsrättsförening.

Vi hade även vårt allra första boendemöte den 24 oktober. Mötet var välbesökt och det var ett uppskattat tillfälle för boende att träffa styrelsen och ställa frågor och för styrelsen att träffa er boende och informera om pågående arbeten. Jättekul, och något vi definitivt kommer att göra om!

Höstens ljuspunkt var annars städdagen, vilken som alltid innebar en möjlighet att både göra fint i vår gemensamma utemiljö som att träffa våra grannar – och äta korv förstås :)

Nu ser vi fram emot ett helt nytt år som säkert kommer att bjuda på både nya och gamla utmaningar.

Avgiftshöjning från 1 januari 2024

Som vi tidigare har informerat om på informationstavlorna har vi gått igenom budget 2024 och har kommit fram till att vi behöver **höja avgifterna med 4% från januari 2024** för att ha en ekonomi i balans.

Även om inflationen inte är lika hög som för ett år sedan är det fortfarande betydande kostnadsökningar. Framför allt höjda räntor men även ökade fjärrvärmekostnader, dyrare vatten samt generell inflation på alla varor och tjänster som föreningen köper in.

Inbrott (igen)

Nu i vår grannförening Marskalken 2. Det är alltså fortfarande viktigt att vi alla **fortsätter att vara vaksamma** och inte släppa in personer vi inte känner. Speciellt nu under jul-och nyårshelgerna då många är bortresta samtidigt som många fler besökande rör sig i fastigheten (så det blir enklare för tjuvarna att smyga sig in).

Var också noga med att **låsa ordentligt och ha kåpa för ”vredet”**, även när ni är hemma.

Mer info på andra sidan! >>>

Uppdateringar om pågående fastighetsprojekt - ventilation

Stort tack till alla som gjorde att ventilationsrensningen den 27 november till den 8 december kunde genomföras på ett bra sätt! Vi har fått mycket skryt från Ventexpert hur **vänliga alla boende** varit under hela processen.

De hittade en del knasigheter men har löst dem underhand och nu ska ventilationen funka fint. Det som är kvar är att i port 32B upptäcktes ett konstruktionsfel vid värmeväxlaren som nu har rättats till. Detta gjorde att rensning och OVK inte kunde utföras i just den trappuppgången enligt plan. Vi återkommer med nytt datum till berörda framöver.

Under arbetets gång har Ventexpert justerat flödena på till- och frånluften så det nu ska vara bättre balans så att det inte blir "övertryck" i lägenheterna. Detta borde förbättra även inomhustemperaturen.

Om värmen

I fjol vintras genomförde vi tillsammans med Renew en rad åtgärder för att förbättra inomhustemperaturen, inklusive intrimning av undercentralen som numera levererar den värme den ska. **I år har det också varit mycket bättre.** Den nyligen genomförda ventilationsjusteringen borde förbättra status ytterligare då ett lagom tilluftsflöde minskar känslan av drag.

Trots detta har några av oss under hösten drabbats av låga inomhustemperaturer, framför allt under "köldknäppen" i början av december. Nu har ytterligare en finjustering av undercentralen gjorts, vilket vi hoppas ska ge bra effekt.

Innetemperaturen kan påverkas av till exempel luft i elementen, gardiner/möbler framför elementen/termostaten eller skicket på gummilister kring fönster och balkongdörr (observera att gummilisterna är brf-innehavarens ansvar, föreningen ansvarar för själva fönstren).

Folkhälsomyndighetens riktlinjer är att man inte ska ha varaktigt under 18 grader hemma. **Vårt mål är att alla ska kunna ha minst 20 grader** (förutom under köldknäppar då det är normalt att temperaturen temporärt kan sjunka något tills systemet hunnit med). De som har varaktigt låga temperaturer hemma bör i första hand kolla ovanstående och om det inte hjälper **felanmäla till Renew.**

Dagens pekpinna - viktigt för alla



Nu under den mörka årstiden är det många som gör det mysigt med levande ljus. Var noga med att inte lämna levande ljus obevakade och släck dem alltid till exempel när ni går och lägger er. Passa gärna också på att kolla batteriet i era brandvarnare (som ni alla förstår har, eller hur?). Det är en billig livförsäkring!



Alla sopor som slängs i sopnedkastet måste vara förpackat i lagom stora påsar så inget fastnar. Speciellt aktuellt nu runt jul då många slänger mycket julklappspapper mm. Eller ännu hellre ta pappret till återvinningsstationen vid Motorborgen så gör du en god gärning för miljön också! Julklappspapper sorteras som pappersförpackning.

/Styrelsen

Mer info på andra sidan! >>>