



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

För oss i styrelsen har det varit ännu ett intensivt år. Året inleddes med att ventilationsprojektet slutfördes med en godkänd OVK. Under våren genomförde vi sen tillsammans med Renew Service en tillsyn i alla lägenheter gällande föreningens installationer. Detta gav ett värdefullt underlag för hur behoven ser ut, och några akuta bollar tog vi omhand direkt. Till exempel upptäcktes vattenskador som kunde hanteras innan de orsakade ännu större skador och kostnader.

På tal om vattenskador har vi tyvärr under året haft ett antal sådana. Intressant nog har det inte funnits något särskilt mönster (olika orsaker), det verkar som att vi helt enkelt haft lite extra otur i år. Då något av fallen ändå hade med stammarna att göra kommer vi för säkerhets skull att tidigarelägga nästa stamunderhåll, mer info om detta kommer.

I samband med åtgärd av vattenskador samt planerade renoveringar har vi passat på att byta stickledning där de inte redan bytts. Även vertikala stammar byts löpande där möjligt. Detta gör att dessa inte behöver bytas i samband med framtida stambyte. (Stickledningen är den avloppsstam som går från badrum/kök inne i lägenheten ut till den vertikala stammen.)

Till detta kommer alla stora och små frågor som alltid dyker upp i en bostadsrättsförening. Exempelvis projektet att snygga till baksidan där vi fått stor hjälp av boende som ställt upp med att måla bänkarna, vilket blev superfint! Vi har även fortsatt att odla samarbetet med våra grannföreningar med regelbundna träffar där vi tar upp gemensamma frågor.

Årets ljuspunkt har annars varit det ständigt ökande engagemanget från er boende! :)

Gemensamma aktiviteter under 2024:

- Städ dagar under våren och hösten, med rekorduppslutning!
- Välbesökt gemensam cykeltvätt och -mekarverkstad inför sommaren
- Vår allra första gårdsfest på sensommaren, med musik, grillning och tipspromenad
- Glögg- och pepparkaksstation i samband med Hufvudsta ridklubbs ridande luciatåg

Det har varit väldigt roligt att få träffa er boende under dessa mer avslappnade tillfällen. Ni har gett oss i styrelsen så mycket energi och även bra idéer för vår förening! En idé är om vi skulle anordna en gårdsloppis till våren. Ett loppis med tillstånd från polisen mm är förstås en hel del arbete så kanske är något som en grupp boende skulle kunna ta ansvar för? Om du är intresserad av att ingå i en sådan grupp hör av dig till oss.

Nu tar även vi lite ledigt och ser fram emot ett nytt år med både nya och gamla utmaningar!

//Styrelsen

Mer info på andra sidan! >>>

Uppdateringar om pågående fastighetsprojekt

Just nu har vi inga pågående fastighetsprojekt. Närmast till hands ligger uppdatering av fastighetens ventilation samt byte av kvarvarande hissar där vi har börjat kolla på alternativ.

Avgiftshöjning från 1 januari 2025

Som vi tidigare informerat om **höjer vi avgifterna med 5%** från januari 2025.

De senaste 10 åren har inflationen varit 32%. **Kostnaderna fortsätter också att öka under 2025.** Till exempel har höjningar annonserats för fjärrvärme 6%, försäkringar 10%, samt vatten och avlopp 28%. Föreningen har även en del större underhåll kommande år som behöver tas höjd för.

Marskalken 1 är inte den enda bostadsrättsföreningen som har höjt sina avgifter. Årsskiftet 22/23 höjdes avgifterna för landets bostadsrättsföreningar med i genomsnitt 10% och 23/24 med 11%. Även hyresrätter har sett betydande höjningar. I jämförelse med våra systerföreningar Marskalken 2 och Den Gyldene Porten ligger våra avgifter lägre även efter denna senaste höjning.

Vi har fått frågor om inte avgifterna kan sänkas nu när styrräntan sjunker. Det är dock inte så enkelt, ränteändringar påverkar inte föreningens ekonomi i realtid eftersom lån har löptid. Detta gäller förstås både vid räntehöjningar och räntesänkningar. Vi arbetar dock aktivt med att **mitigera räntekostnaderna**. Vi har löst ett lån och placerar våra likvider på hörräntekonton med väl avvägda löptider.

Digital framtid för nyhetsbrev

Efter förra nyhetsbrevet fick vi bara positiva tillrop om att ni boende gärna vill få nyheter via en digital kanal i framtiden, till exempel en app. Tyvärr har vi inte riktigt kommit så långt med detta arbete som vi hade önskat på grund av generellt stor arbetsbörda inom styrelsen men vi har inte glömt detta. Om någon av er boende vill hjälpa till att researcha olika alternativ tar vi gärna emot den hjälpen!

Hejdå grovsoprum, hej fastighetsnära förpackningsåtervinning

Då vi haft återkommande problem och kostnader med grovsoprummet har vi beslutat att vara proaktiva och stänga grovsoprummet redan nu för att förbereda för fastighetsnära förpackningsinsamling som är lagkrav från 1 januari 2027. Ju tidigare vi har detta på plats desto bättre, inte minst då det minskar föreningens kostnader för sophämtning om fler boende källsorterar. Grovsopor får i fortsättningen lämnas in till kommunens återvinningscentraler eller i den container vi brukar tillhandahålla på våren.

Dagens pekpinna – viktigt för alla



Var alltid noga med att **inte släppa in obekanta** i porten. Nyligen blev en boende av med ett paket som lämnats utanför dörren, vilket förstås är väldigt trist att vara med om. Vi får hjälpas åt med att vara rädda om varandra.



Kom ihåg att även på nyårsafton ha **respekt för dina grannar**. Visst tjo och tjim är förväntat, men att leva rövare långt in på natten/morgonen och i trapphuset är inte okej. Inte heller att lämna **skräp och tomburkar** runtomkring för andra att städa upp. Låt oss fira in det nya året på ett bra sätt så blir det trevligt för alla!

Mer info på andra sidan! >>>