



Styrelsen önskar alla boende en riktig god jul och ett gott nytt år!

För oss i styrelsen har det varit ännu ett intensivt år! Axplock ur årets händelser:

- Vi har tackat av Bo Norell och Johan Rundh från styrelsen och välkomnat Camilla Naschert och Oliver Eriksson (där Oliver senare flyttade från föreningen och därmed utgick ur styrelsen)
- En ny hyresgäst tog över verksamheten i vår restauranglokal - populära Indian Café
- En större vattenskada i port 34 ledde till mycket arbete och besvär för boende, men med mycket välvilja och en pragmatisk inställning kom vi ändå i mål på bästa sätt
- Vi har gått igenom status för stammarna med tekniskt expertis och vår förvaltare och justerat planen framåt. Däremot blev tidigarelagt planerat stamunderhåll inte av då vi som vi berättat om plötsligt behövde hitta en ny entreprenör för arbetet
- Vi har fördjupat samarbetet med de övriga föreningarna i "Bananhuset". Fokus har varit mycket på planeringen inför fastighetsnära förpackningsinsamling som ska införas under 2026, samt förstås den gemensamma gårdsloppisen
- Lägenhetsregistret har uppdaterats hos kommunen. Några portar var tidigare "spegelvända" vilket ledde till felaktiga uppgifter i diverse webbtjänster
- Genomförde en utredning gällande förekomst av markfukt i källarplan
- Under hösten genomförde även vi en efterlängtdad cykelrensning. Just nu lagras alla rensade cyklar i annan lokal i väntan på att kunna lagligen avyttras som övergivna.
- Vi har påbörjat ett arbete att modernisera vår webbsida, med mer lätthittad info och bättre användarvänlighet via mobil
- Slutligen har styrelsen som led i vårt arbete att regelbundet se över avtal genomfört upphandlingar för städtjänster och ekonomisk förvaltning (se detaljer nedan)

Vi har med andra ord hållit oss sysslesatta! :)

Under året har det även varit ett antal gemensamma aktiviteter som genomförts med stort engagemang från er boende

- Traditionsenliga städdagar under våren och hösten
- Gemensam cykeltvätt och -mekarverkstad inför sommaren
- Vår andra gårdsfest på sensommaren, med musik, grillning och trädgårdslekar
- Fantastiskt välbesökt gårdsloppis som anordnades av en grupp eldsjälar från alla tre föreningarna i "Bananhuset"
- Glögg- och pepparkaksstation i samband med Hufvudsta ridklubbs ridande luciatåg. I år fick vi i regnet sällskap av Marskalken 2 som blev inspirerade av oss och bjöd på fika i sin portal. Kanske nästa år ännu fler föreningar sluter upp!

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!

//Styrelsen

Uppdateringar om pågående fastighetsprojekt

Just nu har vi inga pågående fastighetsprojekt och vi har inga uppdateringar sedan förra nyhetsbrevet. Gällande framtida fastighetsprojekt ligger uppdatering av fastighetens ventilation samt byte av kvarvarande hissar närmast till hand, samt löpande underhåll av stammarna som vi berättat om tidigare.

Avgiftshöjning från 1 januari 2026

Som vi tidigare informerat om **höjs avgifterna med 1,6%** från januari 2026.

Vi ser att vi nu har en avgiftsnivå som i stort sett håller jämna steg med inflationen och ett sparande som ligger på en rimlig nivå i förhållande till väntade kostnader enligt underhållsplanen. Detta gör att vi kan göra en mer konservativ höjning denna gång.

Ny entreprenör för städning från 1/1: Smart Trappstädning

Föreningen har anlitat Smart Trappstädning för föreningens städbehov. De kommer att börja med en storstädning i alla våra gemensamma lokaler sen påbörjas veckovisa rutinstädningar i januari (under vinterhalvåret städas entreer och en våning upp två gånger i veckan). Smart är marginellt billigare än nuvarande entreprenör, men framför allt har de mycket bra referenser, använder miljövänliga produkter och har anställda med kollektivavtal.

Smart erbjuder "nöjd-kund-garanti" så ni får gärna återkoppla hur ni tycker att de sköter sig!

Ny ekonomisk förvaltare från 1/1: SBC

Föreningen har anlitat SBC som ny ekonomisk förvaltare efter många år hos Simpleko. Den stora skillnaden jämfört Simpleko var betydligt lägre grundpris samt att vi får ränta på inestående medel, i övrigt är de ganska lika.

Se bifogat informationsblad för boende. OBS att själva portalen öppnas för boende först den 1 januari, men det går att ändra aviseringssätt innan dess enligt instruktionen på infobladet.

Som vi informerat om på tavlorna kommer januariavierna lite senare än vanligt på grund av bytet. Vi tar självfallet hänsyn till detta så alla kommer ändå att ha gott om tid för betalning. Ingen kommer att drabbas av förseningsavgifter så länge betalningarna inkommer under januari månad.

Den första avin kommer att skickas ut på papper eller i Kivra för er som har aktiverat det. På avin kommer det också att stå exakt hur ni gör för att i stället få digitala avier/e-faktura.

Observera att pappersfaktura förutom att det är mindre miljövänligt också belastas med en aviavgift. Det finns flera olika alternativ för digital avisering, om du vill ha hjälp med detta får du gärna höra av dig!

Inga pekpinningar i dag. God jul! :)