

Nyhetsbrev - december 2024

Svenska Folkbyggens Brf nr 3 i Stockholm



Hej!

Året lider mot sitt slut och inför det kommande året kommer här information från styrelsen.

- **Avgiftshöjning fr o m 1/3**

Från och med den 1 mars 2025 kommer årsavgiften att höjas med 10 %. Höjningen görs för att långsiktigt säkra föreningens ekonomi och ta höjd för framtida renoveringsbehov i föreningens fastigheter, inte minst den kommande reliningen (se mer information om reliningen nedan). Höjda tomträttsavgälder och allmänna kostnadsökningar bidrar också till behovet av en höjd avgift. Styrelsen har under de gångna åren arbetat för att minska föreningens kostnader, trots detta behövs avgiftshöjningen för att möta investeringsbehovet.

- **Relining**

Under december har en entreprenör filmat våra horisontella stammar på adresserna Kyndelsmässogränd 11,13,15 och 17 samt Tellusborgsvägen 88. Filmen visar på sprickbildningar i stammarna samtidigt som det finns partiella stopp på två ställen. Om det inte åtgärdas finns det risk för att sprickorna blir större och för att läckage uppstår. Det finns också risk för att skadedjur tar sig in i fastigheten genom sprickorna.

Styrelsen kommer därför att gå vidare med entreprenören och relina de berörda stammarna under första halvåret av 2025. Sedan tidigare är de horisontella stammarna på Kyndelsmässogränd 12,14,16 och 18 relinade.

Relining innebär att stammarna kommer att renoveras utan att bytas ut och därmed förlänga livslängden. Styrelsen kommer att återkomma med mer information efter årsskiftet.

- **Ny lokal för renoveringsprojekt och "hobbylokal"**

Föreningen har ett garage som tidigare varit uthyrt men som nu i vår kommer att bli tillgängligt för föreningens medlemmar att låna för att genomföra renoveringsprojekt, cykelmeck eller annat som behöver en större yta. Garaget finns bredvid porten till Tellusborgsvägen 88.

Styrelsen har beslutat använda garaget som hobbylokal under en provperiod för att se hur stort intresset är. Användningen kommer därefter att utvärderas för att se hur garaget fortsatt ska nyttjas på bästa sätt.

- **OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)**

Under december har företaget, Peter Sotare, genomfört åtgärder med anledning av att anmärkningar som konstaterades vid den tidigare obligatoriska ventilationskontrollen. Åtgärderna gör att OVK:n nu är godkänd.

- **Övernattningslägenheten återöppnar för uthyrning**

Föreningens övernattningslägenhet har under några år varit stängd för uthyrning på grund av att ventilationen inte varit godkänd. I samband med OVK-åtgärderna har ventilationen i övernattningsrummet byggts om och är nu i godkänt skick. Styrelsen beräknar att övernattningslägenheten därför kommer att kunna öppna för bokning och uthyrning under våren. Vi återkommer med mer information när bokningen öppnar, bokningsregler samt hur man går tillväga för att genomföra en bokning.

- **Genomgång av cyklar**

Våra gemensamma förråd för cyklar och barnvagnar är trånga. Under våren gör vi därför en inventering för att identifiera vilka som används av medlemmar. Ett företag kommer att sköta detta för att säkerställa korrekt hantering. Mer information om tid och tillvägagångssätt kommer snart.

- **Facebookgrupp & Hemsida**

Vi vill påminna om våra digitala kanaler: På hemsidan hittar ni information om föreningen, boende, mäklare och Midsommarkransen. I Facebookgruppen kan medlemmar dela och ta del av viktig information samt få snabba uppdateringar från styrelsen.

- Hemsidan: www.silvergranen.se
- Facebookgrupp: **Brf Svenska Folkbyggen nr 3**

Vid frågor kontakta styrelsen, styrelsen@silvergranen.se.

Avslutningsvis vill styrelsen önska alla medlemmar en God jul och ett Gott nytt år!

Bästa hälsningar,
Styrelsen

Hägersten 2024-12-20