



# Matrosens Infoblad



## Hej och välkomna till Matrosens höstblad 2023

Vårens årsmöte var välbesökt och efter mötet vankades det räksmörgås för de som anmält sig. Stort tack till alla som kom.

Styrelsen arbetar med drift av föreningen, dess ekonomi och med olika saker under året. Såsom att besvara medlemmarnas olika frågor, underhåll av husen, panngruppen, informera gårdsombuden, fixa städdagar, se över vår boendemiljö tex träd buskar mm. Bevakning av nya lagar och regler för BRFer, uppdatera hemsidan. Uppdatera information som går ut i vårt Matros Blad/höstblad och samarbeta med Riksbyggen och vår revisor kring frågor om vår ekonomi mm samt vår årsredovisning.

Det har kommit några **nya regler** som vi måste följa angående renovering och tillsyn av lägenheterna. De nya reglerna står i regler och anvisningar och är markerade i röd text. Vi kommer under våren behöva göra ett stadgebyte för att våra stadgar ska följa lagen. Ni kan läsa mer om de nya lagarna på Riksbyggens webbplats.

Om du behöver ett **lägenhetsutdrag** för din lägenhet till banken mm så kan du nu hitta under **Mina sidor** på Riksbyggen.

**Brevlåda** ; se gärna till att ditt efternamn eller nummer står på brevlådan, blir lättare för alla när information/post ska ut.

**Höjning av hyran** inför 2024 kommer att bli 2%. Vi har behovet att höja på grund av ökade kostnader och ett ökat ränteläge samt underhåll på våra byggnader och mark som föreningen äger.

Vi ser att många medlemmar odlar i pallkragar. Det är trevligt! Men vi behöver tänka på att inte odla sådant som drar till sig **skadedjur/råttor**. Odlar gärna på baksidan av ditt skötselområde. Hela ytor får inte vara täckta med pallkragar.

Om ni önskar att odla grönsaker och blommor i större skala kontakta Västra Fridhems Odlarförening. Lotterna ligger längs Fredenlundsvägen nära vårt område nedanför gård 8. Maila styrelsen: [vastrafridhemsodlarforening@gmail.com](mailto:vastrafridhemsodlarforening@gmail.com) vid intresse.

**Mata inte fåglarna inom vårt område!** Ta gärna en promenad ut i skogen och mata våra fina vänner där. Fågelmaten drar till sig skadedjur.

Kör gärna diskmaskinen på hög värme en gång i månaden. Det hjälper till att minska problem med fettansamling i rören.

Vi ser över möjligheterna att installera solceller, på garagen vid gård 2/ 3. Ännu finns inga bidrag att söka, men man kan få en skattelättnad på den el som man säljer. Solcellerna skulle då försörja föreningens gemensamma belysning.

Styrelsen ser över träden vid busshållplatsen, vi har många vackra ekar som inte riktigt kommer till sin rätt. Björkarna är höga och tar mycket ljus från dessa. LPI, som är trädgårdsexperten, hjälper oss med detta arbete.

Föreningen har 3 **laddstationer** vid gård 7 och 5 **laddstationer** vid gård 2. **Laddning i garagen är förbjudet!**

Är man intresserad av ett laddkort kontakta Anders på [anders.hammarstrand@matrosen.se](mailto:anders.hammarstrand@matrosen.se) tel 0705 575420.

**Tänk på att man inte får hyra ut sin lägenhet genom någon förmedling eller privat.** Hyra ut i andra hand går bra, efter att man har sökt tillstånd hos styrelsen.

Till varje lägenhet finns det ett garage. Vi har ett begränsat antal parkeringsplatser inom vårt område. För att besökare ska få plats, så förväntas vi som har garage, att ha sin bil där. Garagen ska inte användas som förråd, utan som parkeringsplats för sin bil. Många hushåll har två bilar och har man två bilar ute och ingen i garaget, ja då blir det brist på plats för våra besökare.

Tänk på **grannsamverkan** och att hjälpas åt att tömma brevlådan, sopa undan löv mm så att det ser ut som man är hemma. Då slipper vi ett ovälkommet besök!

I Matrosen bor vi alla på lika villkor, det innebär att vi respekterar varandra och är goda grannar. Upplever du att något inte fungerar, bjud in på fika och prata om det.



## Underhåll

I år så målades gård 3, 2 och gård 1. Nästa år underhåller vi **trapporna** upp till andra våningen och målar våra förrådsdörrar. Ta gärna en promenad i vårt fina område och se hur fint det är.

Glöm inte att lämna in ansökan om eventuella **förändringar** av er lägenhet eller på ert skötselområde. Varför vill vi ha ansökningarna? Styrelsen är i förändring hela tiden och medlemmar flyttar ut och in. Då är det bra att ha dokumentation på när saker har förändrats i lägenheterna och på skötselområdena. De nya medlemmarna ärver ju de sakerna som tidigare medlemmar har förändrat.

Styrelsen godkänner aldrig **vatten eller elinstallationer**, som inte har utförts av **fackmän** som av styrelsen är godkända. Strängare regler har införts <https://www.riksbyggen.se/bostad/kopa-bostadsratt/lagar-och-regler/renovera/>

Vi ser även över grönområden, för att framöver göra Matrosen så grön och fin som möjligt. Man får inte ta ner träd inom Matrosen, utan att prata med styrelsen. Beskrivning av träd inom sitt skötselområde ombesörjer man själv och tillsammans med grannarna. Vi har i oktober sett över våra träd. Några träd kommer att stammas upp. Andra träd kommer att tas ner pga att de är sjuka och några andra tas bort, eftersom de träden som finns ska kunna växa sig starka.

## Försäljning och överlåtelser

Under året har det sålts flera lägenheter och vi har fått nya medlemmar. Matrosen är en attraktiv förening med god ekonomi. Vi hälsar alla nya medlemmar välkomna!

## Värmepannor och panngruppen

Panngruppen består av medlemmar i föreningen

Värmepannor är föreningens ansvar, medlemmen har däremot ett underhållsansvar som finns beskrivet på vår hemsida.

<https://matrosen.se/drift-skotsel-instruktioner/>

Viktigt är att medlemmen fullföljer underhållet då uppenbara brister i underhållet kan medföra att medlemmen blir betalningsskyldig för utfört arbete.

### Hur anmälan går till:

Vid fel som medlemmen inte kan åtgärda så maila in anmälan via vår hemsida

<https://matrosen.se/felanmalan/>

Sedan kommer en representant från panngruppen ta kontakt med er för

vidare åtgärd. Kan vi inte åtgärda felet själva så kommer vi

tillkalla reparatör för vidare undersökning och reparation

Medlemmen får absolut inte kontakta reparatör själv, utan det är

ansvarig i styrelsen som beställer detta efter undersökning och

bedömning.

Nu är **vintern** på väg och vi tänker alla på hur vi kan spara på vår el. Tänk på att man inte ska stänga av elementen eller justera termostaten, för då fungerar inte pannan som den ska. Man ska inte heller stänga igen spjällen som sitter ovanför fönstren. Önskar man lägre inomhustemperatur får man sänka värmen på pannan. Det finns många bra filmer på Youtube. Googla just din panna.

## Byggnader

Våra hustomtar, Thomas och Kent fixar med olika saker som kommer in under felanmälan.

## Mark och Miljö

Medlemmar i föreningen ser till att alla gröna ytor blir klippta och på vintern hjälper de till att skotta fram våra gångbanor och gator. Med gemensamma krafter får vi ett fint område att spela boule, leka och promenera i.

## Kommande aktiviteter

**Matrosen Dagen den 28 oktober** blir i år som vanligt vilket är glädjande för oss alla. Vi samlas på gårdarna kl 10.00 då gårdsombuden delar ut arbetsuppgifter. Pubafton kl 18.00 i Blå huset Vi hoppas på god uppslutning under städdagen.

10.00 samling på gårdarna

12.15 Bamse lopp för alla barnen. Samling på lekplatsen.

12.30 Frisbee, utanför Blåhuset

13.00 Grill, Blåhuset

**Önskar er alla en fin höst! Hälsningar Styrelsen**