



Matrosens Infoblad



Hej och välkomna till Matrosens höstblad 2024

Vi hoppas att ni alla mår bra och trivs i vår förening. Vi i styrelsen vill passa på att informera er om vad vi för närvarande arbetar med för att fortsätta utveckla och förbättra vår bostadsrättsförening. Vi hälsar alla nya medlemmar välkomna!

Vårens årsmöte var välbesökt och efter mötet vankades det räksmörgås för de som anmält sig. Stort tack till alla som kom. På årsmötet i våras utsågs en grupp som skulle se över våra stadgar och den gruppen arbetar på.

Hyreshöjning för 2025 blir 1%.

Det viktigaste just nu för er som medlemmar är att styrelsen kommer att **säga upp den kollektiva bostadsrättstillägget som vi har i föreningens försäkring, den 31/12 2024 löper försäkringen ut.** Anledningen till detta beslut är att premien för föreningens försäkring har höjts betydligt, vilket påverkar våra kostnader som bostadsrättsförening. Vi har i samråd med en försäkringsagent gjort denna bedömning.

Vi har bytt från IF till Länsförsäkringar eftersom IF höjde vår premie rejält. Nu har vi Länsförsäkringar som föreningens försäkringsbolag, men vi har redan sen i våras haft flera vattenläckor vilket påverkar vår försäkrings premie. Det blir även svårare för föreningen att förhandla upp en ny försäkring. Det innebär att man som boende i Brf Matrosen får själv utöka sin hemförsäkring med detta tillägg för bostadsrätt. Mer om detta kommer i separat information.

Vi vill också uppmana er att vara försiktiga vid **laddning av elcyklar och el-sparkcyklar.**

Läs gärna på **MSB hemsida** riskerna med laddning och brand uppkomst.

<https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/brandsakerhet-i-hemmet/ladda-batterier/>

Pågående projekt

- Underhållsplan:** Vi har nyligen uppdaterat underhållsplanen för fastigheterna. Det innebär att vi ser över kommande renoveringar och underhållsarbeten för att säkerställa att fastigheterna håller god standard på lång sikt.
- Energibesparingsåtgärder:** Styrelsen undersöker möjligheterna att implementera energibesparande åtgärder, som installation av solpaneler och förbättrad isolering. Detta är inte bara bra för miljön utan kan även leda till lägre kostnader för föreningen i framtiden. Vi väntar in att föreningar ska kunna söka bidrag. (som vi gjorde med elbilsladdare till bilen)
- Trivsel och gemenskap:** Vi planerar just nu Matrosedagen 26/10 med pubkväll samt kommande vårstädning. Detta för att öka samhörigheten i föreningen. Vi tar gärna emot förslag från er om vad ni skulle vilja se mer av.
- Översyn av Skyddrummet.** Vi har gjort en besiktning av skyddsrummet som finns i Blåhuset så att all utrustning finns där och är fungerande om behovet skulle uppstå, vilket vi inte hoppas inträffa.
- Reparation av vissa putsade gavlar.** Det har visat sig att vi fått problem med att putsen på vissa gavlar spricker. För att undvika att skadorna förvärras som kommer vi i detta skede klä in de som är skadade med panel.

Styrelsen arbetar under året med drift av föreningen, dess ekonomi mm. Såsom att besvara medlemmarnas olika frågor, underhåll av husen, panngruppen, informera gårdsombuden, fixa städdagar, se över vår boendemiljö, t.ex. 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 tillkommit **nya regler 1/1 -23** (vi har informerat om detta innan) som vi måste följa angående renovering och tillsyn av lägenheterna. De nya reglerna står i regler och anvisningar och är markerade i röd text. En arbetsgrupp håller på under 2024 att utarbeta nya stadgar inför ett stadgebyte så att våra stadgar ska följa lagen. Ni kan läsa mer om de nya lagarna på Riksbyggens webbplats. Vi kommer under hösten att göra statuskontroller/husesyn av varje lägenhet. Mer information om detta kommer i separat information.



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.

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 Odla. Lotterna ligger längs Fredenlundsvägen nära vårt område nedanför gård 8. Maila styrelsen: vastrafridhemsodlaforening@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.

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 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. Uthyrning genom airbnb är inte tillåtet.

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 hjälpa 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 oljades alla trappor som leder upp till andra våningen. Det blev ett lyft för trapporna. Vi har under sommaren slipat och målat förrådsdörrarna. 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 skötsel områdena. 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 under året sett över våra träd tillsammans med en arborist. Styrelsen tar endast bort träd i samråd med arboristen. Några träd kommer att stammas upp. Andra träd kommer att tas ner pga att de är sjuka och några andra tas bort.

Är handtagen till **fönstren tröga att öppna**? Prova med att smörja med **litiumfett**.

Kör gärna diskmaskinen på hög värme en gång i månaden. Det hjälper till att minska problem med fettansamling i rören. **Glöm inte att stänga av ventilen till diskmaskin och tvättmaskin när de inte används.**

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.

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 26 oktober

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
- 12.30 Bamse lopp för alla barnen. Samling på lekplatsen.
- 12.30 Frisbee, utanför Blåhuset
- 13.00 Grill, Blåhuset

Kontakt med styrelsen

Vi vill också påminna om att ni alltid kan nå oss i styrelsen via e-post eller telefon om ni har frågor, synpunkter eller förslag på hur vi kan förbättra föreningen.

Tillsammans ser vi till att vår förening fortsätter att vara en trygg och trivsamt plats att bo på.

Tack för ert engagemang och förtroende!

Vänliga hälsningar,
Styrelsen