

Vindöbulletinen 157

Utgiven av styrelsen Brf Vindö. Hemsida www.brfvindo.se, e-post styrelse@brfvindo.se.

Ny ekonomisk förvaltare

Föreningen har skrivit kontrakt med **Fastighetsägarna Service** om ekonomisk förvaltning från och med 1 januari 2021. Överlämning av bokföring och annan information från Rådstornet pågår.

Månadsavgiften för boende i december (som vi betalat i slutet av november) var den sista via Rådstornet. Fastighetsägarna Service ordnar nästa omgång avier och skickar mer information med dessa. Den som vill ha autogiro kommer att behöva ge ett nytt medgivande och godkänna ett nytt bankgironummer som mottagare. Nu finns dock andra alternativ du kan välja, antingen via Fastighetsägarnas app eller med e-faktura.

Ekonomiska frågor gällande nya avier och ärenden från 1 januari hanteras via e-post kundservice@fastighetsagarna.se (skriv i brevet att du bor i Brf Vindö) eller på telefon **08-617 76 00**.

Vår kostnad för förvaltningen förväntas bli på samma nivå som med Rådstornet, men nyare ekonomisystem ger bättre möjligheter för styrelsen att arbeta och planera. Det förväntas också ge förbättringar för alla medlemmar.

Teknisk förvaltning ligger kvar

Vår tekniska förvaltning fortsätter hos Aphos, och vi ber er att tala med styrelsen och/eller Aphos först, innan ni frågar Fastighetsägarnas kundtjänst om hjälp med tekniska frågor.

Pågående byte av kall- och varmvattenrör

Vi har en kort paus i arbetet med rör i bostäder, då vi går över till lokaler i källaren. Vi återkommer efter jul- och nyårshelgerna för den återstående köksstammen i fyrona i port 20, vilken även försörjer kök och bad för de ettorn som ligger intill. Våra hantverkare har besökt ettorna för att bedöma lämpligaste sätt att dra in nya rör dit. Vi fortsätter med åtgärder för att minimera risker från covid-19.

Oförändrade avgifter för 2021

Avgifter ska bero av föreningens faktiska kostnader. Drifts- och underhållskostnader återkommer varje år. Tillfälliga utgifter vid om- och tillbyggnad fördelas budgetmässigt som kostnader de år vi använder det byggda.

Avgifterna bör följa inflationen i Sverige, om inte budgetändringar motiverar annat. Sedan vår senaste ändring i januari 2014 har KPI ökat 8,2 % (oktober 2020). Det senaste året ökade dock KPI bara knappt 0,28 %.

Senaste året har SCB:s egna index för drift i förvaltning av bostäder sjunkit med 1,1 % medan underhåll bara ökat 0,8 %. Det delindex som gäller kapitalkostnader gick upp med 10,8 % föregående år och 13,0 % i år, men det påverkar inte oss så mycket ännu eftersom vår förening har små lån.

Avlopps- och dagvattenrör infodrades med strumpmetoden år 2011-2013. Sedan 2017 har vi nu bytt kall- och varmvattenrör till 89 av 127 bostäder (plus tre av fyra stammar för åtta fyror i port 20), de flesta lokaler, samt garage.

Budgeten läggs för att klara en normal vinter, med viss marginal för kyla. De senaste vintrarna har varit ovanligt varma med relativt lite snöröjnings- och värmekostnader. Det vi gått med vinst har hjälpt oss ha mindre lån, och mindre räntekostnader, än vi annars skulle haft vid denna fas i ombyggnaden.

Sammantaget betyder detta att vi även år 2021 lämnar bostadsrättsavgifterna oförändrade.

Extra stämma: valberedning, solpaneler

Kallelse till extra stämma kommer snart. Meddela styrelsen om du vill ha kallelsen till annan adress än i din lägenhet.

Prova din brandvarnare!

Kom ihåg att prova din brandvarnare inför julsäsongen, då många har tända ljus hemma.

Covid-19

Liksom i våras har covid-19 ökat kraftigt i Stockholm. Det är extra noga med att hålla avstånd till andra. **Vi bör endast dela hiss med de vi bor tillsammans med.** Tvätta händer innan du går ut, och direkt när du kommit in utifrån, eller när du kan ha använt saker som delas med andra. Håll god hygien.

I tvättstugan gäller som vanligt att man **bara är i rummet under sin egen bokade tid.** Du får inte stanna extra exempelvis för att använda torktumlare i början av nästa tid, utan att först ha frågat den som har bokat tiden efter. Normalt kan det oftast gå lätt att få ett ja till svar, men just nu passar det inte bra.

Meddela styrelsen om du upptäcker symptom efter att du använt gemensamma utrymmen, som tvättstuga. När du har symptom får du inte använda sådana utrymmen i huset.

Stanna då inne i lägenheten.

Visa hänsyn och hjälp varandra! Använd betalning utan närkontakt om ni ber grannar handla mat och lämna utanför dörren, exempelvis Swish enligt kvittobelopp. Lämna aldrig över betalkort, eller kod till sådant.

Ingen ska behöva känna sig ensam, och ingen ska heller vara någon annan persons enda kontakt, vilket kan ge press att försöka hjälpa även när man inte själv är på topp! Hör av dig via styrelse@brfvindo.se om du behöver hjälp, eller vill hjälpa andra!

Du kan också ringa via styrelsen på telefon **0733-306412** eller **070-2758706** för hjälp att hitta grannar som erbjudit sig hjälpa andra.

Sol och frisk luft är viktigt. Så länge du är symptomfri kan du gärna fortsätta röra dig utomhus, men med avstånd till andra människor utanför hushållet. Låt inte ”social distansering” bli till socialt avståndstagande. Fortsätt ha social kontakt, men på avstånd! Använd telefon, sociala medier, videomöten och andra smittsäkra kontaktsätt.

Stadsdelsförvaltningens seniorverksamhet nås dagtid vardagar på telefon **08-50819629** eller **08-50818339**. De kan ordna gemensamma utomhusaktiviteter i närområdet.

Äldrelinjen på **020-22 22 33** har nu öppet vardagar 8-19 samt helger 10-16. De finns för dig över 65 som söker samtal och samvaro.

Föräldralinjen finns på **020-85 20 00**, vardagar 10-15 samt torsdagkvällar 19-21.

Hissbyte

I port 18 inleds hissbyte i januari, efter helgerna. Du kan använda hissen i port 20 och gå över vinden, och ner eller upp i trappor i port 18. Boende i port 18 kommer att få mer information om tidpunkter, samt hur vi kan hjälpa till för att underlätta transport till och från lägenheterna. Liksom när vissa stannar hemma på grund av covid-19, kan vissa nu behöva hjälp med att handla och bära hem mat under hissbytet. Fortsätt hjälpa grannar. Hör av dig till styrelsen om det behövs mer hjälp.

Boende i port 18, planera gärna ert tvättschema så ni kan hinna med en stortvätt innan den gamla hissen tas bort. För tvättar under den stängda tiden kan vi rekommendera vår obokningsbara maskin i mangelrummet. Det är ofta lättare att bära ned och upp lite saker ibland för flera mindre tvättar, än att ta mycket på en gång.

Bullrande arbete

I föreningen får störande arbete, så som hamrande och borring, utföras måndag-fredag **kl 8 - 18**, lördag **kl 10 - 16** och söndag och helgdag **kl 12-16**. Följ tidsgränserna.

Det blir ofta mindre ljud, och går över snabbare, med bra maskiner. Kontakta styrelse för att låna föreningens kraftiga slagborrmaskin.

Inga fyrverkerier inom tomten

Du får inte fyra av fyrverkerier eller smällare vid våra hus, på vår lekplats eller på tomten.

Vindö har fyllt 60 år!

Söndag 15 oktober 1960 skrev föreningens medlemmar under listan med första upplåtelser av bostäder och lokaler med bostadsrätt. Det var drygt en vecka innan Farsta Centrums invigning 23 oktober. Vi har inte bokat något firande, då flera bland våra medlemmar som bodde i husen år 1960 räknas till riskgrupp för covid-19.

God Jul önskar styrelsen i Brf Vindö!