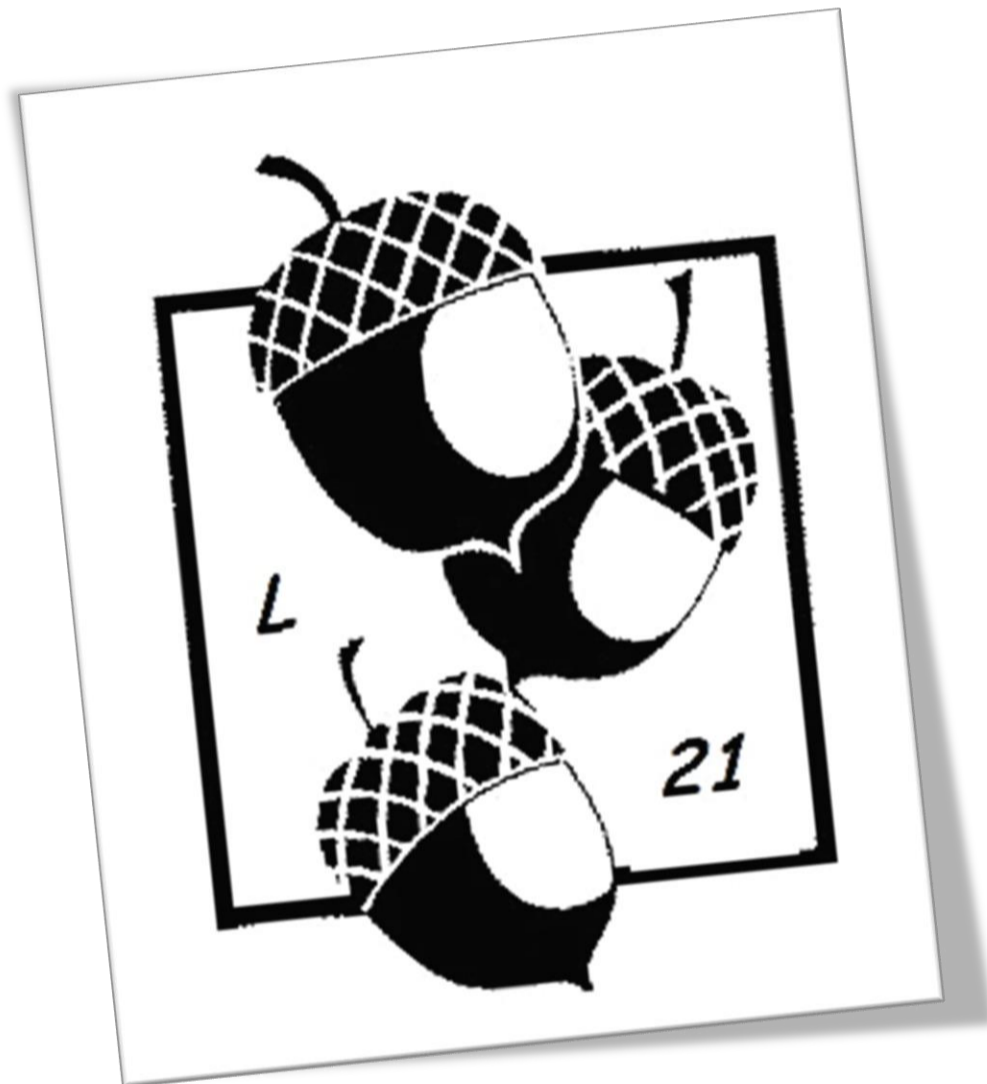


INFORMATIONSBLAD FÖR BRF L 21 EKHOLMEN

Nr. 2 årgång 2020



Planerade tidpunkter för infobladet, 2020:

Infoblad nr 1	utgivning i jan/feb
Infoblad nr 2	utgivning i maj/jun
Infoblad nr 3	utgivning i okt/nov

Innehållsförteckning

Ordförande har ordet.....	1
Grillfesten 2020 inställd	2
Tack till alla engagerade medlemmar	2
RB Fastighetsägare har bytt namn till Simpleko	2
Det finns fortfarande möjlighet att hyra extra förråd.	2
Katter som gör sina behov i området	2
Containrar för grovsopor.....	2
Balkonger	2
Förvaltningsinformation.....	3
Yttre skötsel – Green.....	3
Byggstämma.....	3
Solceller och elförbrukning	4
Huvudsäkringar, effektuttag och solceller.....	4
Laddstationer	5
Målning av källargolv	5
Stölder.....	5
Stölder i garage!.....	6
Comhem ändrar i sitt grundutbud, uppskjutet till hösten!.....	6
Tvättstugor.....	6
Lägenhetsdörr, lås insida.....	7

Ordförande har ordet

Medlemsinformation

- **Ta hänsyn till varandra** och undvik höga ljud såväl dagtid som speciellt nattetid (22:00 – 06:00)
- Det är obligatoriskt att källsortera i våra miljöhus. Observera att det ej är tillåtet att lämna grovsopor. Dessa ska lämnas till kommunens återvinningscentraler.

Med vänliga hälsningar

Lars Göran Lantz
Ordförande BRF L21

Kort och gott från styrelsen

Grillfesten 2020 inställd

Det kommer nog inte som en nyhet men vi är tyvärr tvungna att ställa in årets grillfest pga. rådande covid-19 (corona) pandemi. Vi återkommer nästa år med nya tag.

Tack till alla engagerade medlemmar

Tack till alla medlemmar som hjälper varandra och styrelsen med att lämna in upphittade nycklar, att hålla ordning och reda och att bevara trivseln i föreningen

RB Fastighetsägare har bytt namn till Simpleko

RB fastighetsägare, som hjälper Brf L21 med den ekonomiska förvaltningen, bytte namn till Simpleko AB 2020-03-01. I fortsättningen kommer månadsavgiften att ha Simpleko som avsändare.

Det finns fortfarande möjlighet att hyra extra förråd.

Det finns fortfarande lediga extra förråd som medlemmar kan hyra. Vid intresse kontakta Simpleko på brf@simpleko.se

Katter som gör sina behov i området

Vi har fått in skrivelser med klagomål gällande katter som gör sina behov i sandlådorna vid våra lekplatser. Snart är alla lekplatser renoverade så låt oss alla hjälpas åt så de hållas fräscha.

Containrar för grovsopor

Den senaste tiden har det varit mycket grovsopor i våra miljöhus pga. Att medlemmar inte har respekterat de ordningsregler vi har. Vi har därför beställt två containrar för grovsopor som kommer vara placerade under vecka 26 och 27. Dessa kommer att stå vid gavlarna på 58C samt 78 C.

Vänligen respektera att vitvaror och kemitekniskt avfall inte får slängas i containrarna!

Balkonger

Vi har fått in skrivelser om oordning på balkonger. Detta är inget som styrelsen får eller vill bestämma hur det ska se ut. Vi uppmanar istället att alla försöker hålla en städad balkong för att värna om helhetsintrycket av vårt fina område.

Förvaltningsinformation

Yttre skötsel – Green

Det är trevligt att många medlemmar är engagerade i vår yttre skötsel och vill bidra med förslag och idéer. Dock har det på senare tid varit många medlemmar som har hört av sig direkt till Green. Alla beställningar/ beslut måste gå via styrelsen för att Green ska kunna agera enligt avtalet. Har ni förslag eller idéer kontakta styrelsen.

Kontaktpersoner i styrelsen är Viveka & Josef.

viveka.sjovall@brfl21ekholmen.se, j.ternestal@brfl21ekholmen.se

Byggstämma

Styrelsen har nu tagit in och utvärderat offerter gällande fönsterbytet. Just nu förs en dialog med bygglovsnämnden för att hitta en gemensam väg framåt som tillvaratar både föreningens och bygglovsnämndens intressen.

Bygglovsnämnden har tagit in en bygglovsantikvarie och en bygglovsarkitekt för att se till att vårt fönsterbyte inte strider mot några kulturhistoriska intressen. Föreningen företräds av styrelsen som tar hjälp av Whites arkitektbyrå under bygglovsprocessen.

Vi har fått några direktiv att förhålla oss till när det gäller utformning och val av material och profiler - samt en kommentar kring hur bygglovsnämnden ser på förändringar i norra Ekholmen.

”Husen har ingen klassificering i gällande detaljplan men varsamhet enligt PBI gäller alltid och våra miljonprogramsområden är för tillfället under inventering och en del arbete är gjort i området. Det finns en kulturmiljöutredning för Hjulsbro som delvis berör Ekholmen också”

- Susanne Appelberg – Bygglovsarkitekt, bygglovskontoret, Linköping

När vi har uppnått samsyn och bygglovet är på plats kommer styrelsen att kalla till stämma så att medlemmarna kan göra sina röster hörda. Stämmor under 2020 kommer med största sannolikhet att vara postomröstningar på grund av samhällssituationen med Covid-19.

Vi kommer att följa de direktiv som regeringen anger i interimlagstiftningen Prop 2019/20:143 som började gälla 2020-04-15, eller motsvarande framtida direktiv.

Då styrelsen behöver tid för att bereda motioner är det fr o m 2020-06-08 motionsstopp till byggstämman.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter & Micael.

Bygggruppen@brfl21ekholmen.se

Solceller och elförbrukning

Styrelsen kommer att presentera ett förslag till kommande extra byggstämma där vi redovisar ett förslag på en större solcellanläggning. En stor anledning till att vi gör detta trots att det pågår andra större projekt är en misstanke om att de bidrag som idag går att få från staten kommer att försvinna framöver, inte minst med tanke på att covid-19 blir dyrt rent generellt för samhället! Den anläggning som vi tittar på innebär konkret ett bidrag på ca 1 miljon kr som förmodligen ej kommer att vara sökbar i framtiden.

Bidragen har redan minskat 10% sedan förra ansökningsomgången.

En stor fördel med att bli egen producent är möjligheten att minska behovet av att köpa el från annan leverantör (se punkten längre ner som behandlar huvudsäkringar). Den största vinsten med solceller erhåller man om det är vi själva som förbrukar den producerade elen, dvs det är inte alls lika lönsamt för konsumenter att producera el med syfte att sälja.

Här har föreningen en **STOR** fördel med dagens sätt att gemensamt hantera debitering av elförbrukning via medlemsavgifterna.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter & Micael.

Byggruppen@brf121ekholmen.se

Huvudsäkringar, effektuttag och solceller

Tekniska Verken kommer under hösten 2020 att införa en ny prismodell och prislista. Denna innebär att man kommer att "bestraffa" abonnemang där man har en huvudsäkring som är högre än 63 A. Idag har samtliga hus med tvättstuga en huvudsäkring på 80 A, samt ytterligare några andra hus som ligger på mer än 63 A. Styrelsen har just nu pågående mätningar av faktiskt förbrukning för att se om det är möjligt att sänka våra huvudsäkringar.

Man vill från regeringshåll helt enkelt uppmuntra industrier och andra större förbrukare (såsom brf'er) att se över sina effektuttag för att om möjligt sprida ut dessa under en längre period.

Betalmodellen har en ny effektuttagsavgift som bygger på den högsta förbrukningstoppen varje månad, denna bygger i sin tur på den timme i månaden då man förbrukar mest el samtidigt.

Här kommer eventuella solceller att spela en betydande roll. Skulle föreningen investera i dessa innebär det att vi kommer att producera el själva under stor del av året. Denna produktion innebär i sin tur att vi avlastar effektuttaget från Tekniska Verken i betydligt större grad än om vi skulle köpa all el från någon producent. En följd kan bli uppmuntran till att köra disk-, tvättmaskiner etc. dagtid för att då utnyttja egenproducerad el. Solceller bygger på att ju mer av producerad el du kan förbruka själv desto mer lönsam är investeringen!

Idag har föreningen ett 3-års avtal med Vattenfall, som utnyttjar Tekniska Verken för el-leverans till oss.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter & Micael.

Byggruppen@brf121ekholmen.se

Laddstationer

Styrelsen arbetar vidare med att införa laddstationer i föreningen. Här har man från EU ett energidirektiv som bland annat innebär att föreningar med mer än 20 P-platser kommer att åläggas att förbereda för och installera laddstationer. Detta direktiv har behandlats av regeringen med ett lagförslag som föreslogs träda i kraft 2020-05-15, med förslag om retroaktivitet från 2025-01-01. Den dag detta blir ett lagkrav kommer det ej att vara möjligt att få bidrag för att införa laddstationer, styrelsen har i dagsläget proaktivt erhållit ett bidrag för att införa 10 laddningspunkter.

Som ett första steg kommer styrelsen att installera dessa laddstationer utifrån ett lämplighetsperspektiv, detta innebär att vi kommer att försörja dessa från närmast lämpliga källarhus. Här kommer förstås respektive hus energiförbrukning att spela en avgörande roll.

Den som laddar sin bil via föreningens laddstationer kommer att debiteras separat. Användning av laddstationer ingår inte i hushållselen.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter & Micael.

Byggruppen@brfl21ekholmen.se

Målning av källargolv

Vår entreprenör Lidmans Måleri har fått beställning på jobbet att måla våra källargolv, detta kommer att utföras under sommaren. Styrelsen kommer tillsammans med entreprenör att sätta upp lappar vid varje källare när det är dags för målning så du kan planera tvätttider vid annan tvättstuga.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter & Micael.

Byggruppen@brfl21ekholmen.se

Stölder

Vi har efter de låsbyten som skedde i våras sett en avsevärd förbättring vad gäller stölder ur källare eller cykelbodas, styrelsen har ej fått in några stöldanmälningar efter dessa låsbyten!

Med detta sagt så påminner vi åter om det viktiga i att se till att dörrar går i lås när man lämnar dessa utrymmen, detta påpekande gäller även våra garage där vi ej har någon automatisk låsfunktion i dagsläget!

Styrelsen tar gärna emot information/tips om bilar eller dylikt som beter sig på ett avvikande sätt, exempel kan vara "Vi såg en röd Volvo 745 som stod konstigt parkerat vid miljöhus 1 lördagen 24/5 kl. 18:30."

Kontaktpersoner i styrelsen är Lars Göran & Lars

lg.lantz@brfl21ekholmen.se, l.rosell@brfl21ekholmen.se

Stölder i garage!

Tyvärr har vi kvarstående problem med stölder i våra garage! Styrelsen vill åter på förekommen anledning påminna om det viktiga i att du känner att garageporten verkligen har gått i lås när du lämnar detsamma.

Skulle det vara problem med garageport eller lås så lämna ett ärende till vår felanmälan så får de kika på det hela! Tel. 0771-860 860.

Kontaktpersoner i styrelsen är Lars Göran & Lars
lg.lantz@brfl21ekholmen.se, l.rosell@brfl21ekholmen.se

Comhem ändrar i sitt grundutbud, uppskjutet till hösten!

Styrelsen annonserade i förra infobladet om kommande förändringar i det analoga utbudet från ComHem, detta införande är nu framskjutet till hösten. EN stor orsak är covid-19.

Alla med ett separat ComHem-avtal torde redan ha fått information om kommande förändringar. Som komplement kommer styrelsen att sätta upp trappanslag med information om hur du gör för att byta till digital mottagning.

Kontaktpersoner i styrelsen är Josef & Svante.
lt@brfl21ekholmen.se

Tvättstugor

Vi har under våren bytt till normcentraler med jordfelsbrytare, enligt uppgifter i föregående informationsblad. Förutom denna renovering av elförsörjningen har vi även renoverat belysningen i samtliga tvättstugor. Vad som står på tur härnäst är en översyn om det går att effektivisera våra torkanläggningar, inte minst med tanke på den översyn som sker av huvudsäkringar. Det som framför allt sticker ut idag är dagens torklösning. Det finns mer energieffektiva sätt att lösa torkning på. Styrelsen undersöker hur vi skall gå vidare i frågan.

Kontaktpersoner i styrelsen är Svante, Peter & Micael.
Bygggruppen@brfl21ekholmen.se

Lägenhetsdörr, lås insida

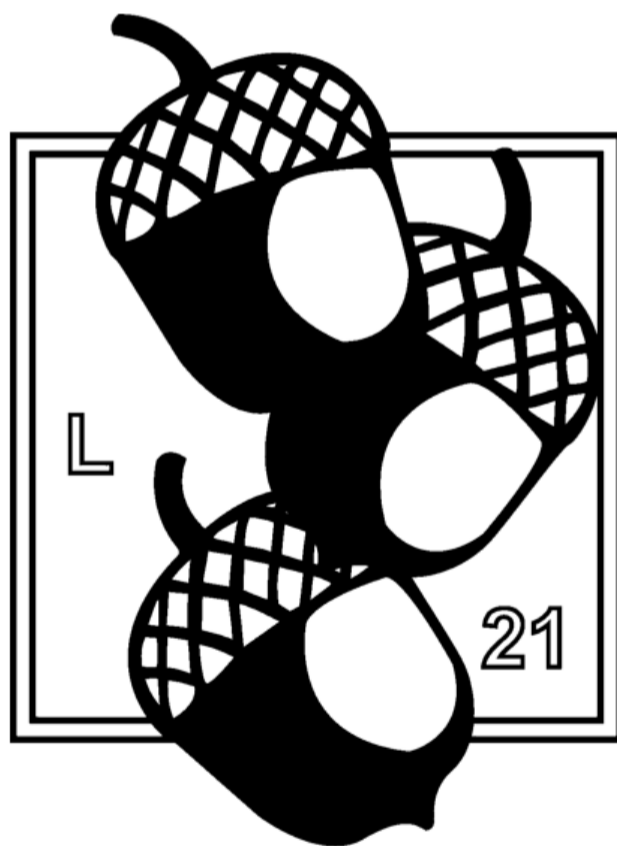
Styrelsen har erfarit att vissa av våra lägenheter har en olycklig konstruktion avseende hur man låser dörren från insidan. Eftersom dörren är av säkerhetstyp så är det en modell som man inte forcerar hur som helst, detta blir då särskilt betydelsefull vid exempelvis en brandsituation i lägenheten då man kan behöva utrymma densamma.

OM det är ett vred på insidan kan vem som helst öppna detsamma, men om det är ett lås med nyckel går den endast att öppna om nyckeln sitter i låset! Detta innebär att om lägenheten är full av rök och ingen nyckel finns i låset kan situationen bli alarmerande!

Med detta sagt så uppmuntrar styrelsen alla som har lås med nyckel på insidan av lägenhetsdörren att alltid låta nyckeln sitta i låset!

OBS! Insidan på lägenhetsdörren är innehavarens ansvar, men styrelsen ser gärna att boende byter till ett vred om det inte sitter ett där idag!

Kontaktpersoner i styrelsen är Lars Göran & Lars
lg.lantz@brf121ekholmen.se, l.rosell@brf121ekholmen.se



BRF L21
BBE FSJ

