



Nu är det snart jul och här kommer lite aktuell information

Gården

Som ni kanske sett har flera träd på gården fallit under hösten. Detta beror på att träden börjat bli sjuka och att rötterna blivit så stora att de gnager på tätskiktet till källare och lokaler.

Jordskiktet är endast 20-30 cm så att ha så stora träd på gården är inte lämpligt.

Till våren kommer resten av träden att fällas och under 2025 kommer de att ersättas med något annat mer lämpligt med tanke på förutsättningarna.

Ventilation och värme

I fastigheten har under hösten remdrivna fläktar bytts ut till direktdrivna. Det innebär att vi får en energibesparing på ca 30-40% och även mindre underhåll framöver.

De gamla och defekta stam- och grenventilerna har också bytts ut för att möjliggöra injustering av systemet som reglerar värmen i fastigheten. I samband med detta har luftning av elementen skett i samtliga lägenheter.

Vissa element behöver dock luftas flera gånger. Om dina element plötsligt blir kalla så meddela Mattias, vår fastighetsskötare så kan han lufta dem.

Problem med avlopp

Vi har senaste året haft en del problem med våra avlopp. Vissa lägenheter har varit särskilt drabbade med stopp i avlopp och vid några tillfällen även översvämning i kök. Nu är problemen identifierade och några stammar kommer att fräsas och därefter spolats för att undvika ytterligare stopp.

Fönsterblecken

Det samlas väldigt mycket smuts på våra fönsterbleck. Tyvärr orsakar det att färgen så småningom försvinner och de angrips av rost, och det kan innebära att de på sikt behöver ersättas vilket blir en onödig utgift för föreningen.

Ett litet tips är att tvätta dem rena i samband med att fönstren putsas.



Extra toalettdusch

Från och med 1 januari 2023 skall all ombyggnad av lägenhet godkännas av styrelsen.

Framförallt är det viktigt att köks- och badrumsrenoveringar blir fackmannamässigt utförda och dessa måste självklart godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas.

Då vi haft problem med felinstallerade toalettduschar vill vi därför påminna om att dessa måste vara installerade så de inte står under konstant tryck eller med öppna blandare.

Om någon är osäker på om installationen är korrekt bör Mattias kontaktas för en kontroll.

Avgifter för 2025

Under budgetarbetet för 2025 har styrelsen framför allt haft fokus på två aspekter när nivån på avgiftshöjningarna bestämdes. Den ena är framtida underhållsbehov och den andra är att både räntor och inflation viker nedåt, vilket gör att nivån på höjningen kan sänkas jämfört med de två senaste åren. I samråd med Nabo beslutade styrelsen att höja avgifterna med 2% från och med 1 januari.

Hemsidan

Efter ett par års slummer har hemsidan nu återupplivats (brftriangeln.bostadsratterna.se). Under "Nyheter", som återfinns på såväl välkomstsidan som under fliken "Dokument", presenteras aktuella ämnen som bör vara av intresse för boende i föreningen. Där återfinns också årets nummer av Triangelnytt. Nytt för i år är inläggen "Gemensam el" och "Övervakningskameror i entréerna".

Övriga flikar uppdateras succesivt. Stora delar av hemsidan är helt öppna för omvärlden, andra, tex fliken "Kontakta oss", är avsedda enbart för boende och kräver inloggning.

För att logga in anges

Användarnamn: Brf Triangeln i Malmö

Lösenord: 6742

Övervakningskameror i entréerna

Övervakningskameror har nu installerats i entréerna som en trygghetsskapande åtgärd. Vår fastighet är inte hårdare drabbad av brottslighet än andra platser, men brott kan förekomma överallt och övervakningskameror blir därför allt vanligare. Förhoppningsvis kommer de med sin blotta närvaro att förebygga brott och skadegörelse och därför aldrig komma till användning. Övervakningsfilmer destrueras löpande om ingenting händer i fastigheten, och ingen kommer då någonsin att ha sett dem.



Julgranständning

I år tänder vi vår nya julgran den 29/11, kl 18:00. Fritidskommittén bjuder på glögg och pepparkakor.

STYRELSEN OCH FRITIDSKOMMITTÉN ÖNSKAR ALLA MEDLEMMAR OCH BOENDE

EN GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR



Du tändas tusen juleljus

på jordens mörka rund,

och tusen, tusen stråla ock

på himlens djupblå grund.