

*Hej alla medlemmar!*

*Nu börjar mörkret och kylan komma så sakteliga, hösten är definitivt kommen. Än kan vi dock njuta av vår höstklädda trädgård och vi får hoppas på några solglimtar till. Här kommer lite blandad information från styrelsen och förvaltningskontoret.*

**Städning av tvättstugan**

Tyvärr kvarstår problemet med städning av tvättstugorna efter ett tvättpass. Vi vill be samtliga att vara mer noggranna med städningen, speciellt filterna till torktumlaren, luddlådan i torktumlaren och filterna i torkskåpen.

Efter avslutat pass så måste man städa tvättstugan även om det var smutsigt när man kom.

Om tvättstugan är smutsig så skicka ett mail till vicevard@hsberiksfalt.se.

Första gången man missköter sig får man en varning och om man upprepar detta beteende kommer man att bli avstängd från att nyttja tvättstugorna. Första gången en månad, andra gången 3 månader och tredje gången 6 månader.

**Fler källarförråd**

Förvaltningen kommer under vintern förutom det sedvanliga underhållet arbeta med att iordningställa fler extra källarförråd för medlemmarna, något som efterfrågats. Många står redan i kö för ett extra förråd men om man har intresse av ett sådant och inte redan står i kö så passa på att anmäla er.

**Trädgård och övrigt**

Trädgården görs för närvarande klar inför vintern och julbelysning har monterats upp. Skärmskydden vid grillplatsen och boulebanan (som även fått nytt grus) är lagade. Den nya pergolan vid kaffegrottan kommer att kompletteras med ett plasttak till våren.

Planteringarna kring sophusen på 50 och 52 håller även på att rensas och snyggas till och nya växter har planterats.

**Fastighetsjouren och Hissar**

Vi vill återigen informera att om man ringer ut fastighetsjouren för något som man själv har ansvar för (säkringar, glömt nycklar/tvätt i tvättstugan, fel på lgh lås etc.) så kommer man att debiteras för kostnader.

Detta gäller även för saker som man anses vara medveten om eller för händelser som man själv orsakat genom felaktigt användande (t.ex. överbelasta hissen, ringa för att torkrummet inte öppnar (torkrummen öppnar och finns tillgängliga 30 min efter påbörjat och avslutat pass).

**Varmvatten problematik**

Vi jobbar för närvarande på att hitta felet med hjälp av en VVS-firma och hoppas på en lösning inom kort. Tänk på att aldrig installera blandare, diskmaskin eller tvättmaskin utan backventil.

**Justering av elpriset för laddning elbilar**

Utgångspunkten för laddstolparna som har installerats är att dessa ska vara självbärande kostnadsmässigt. Vi har gått igenom samtliga fakturor fem månader bakåt och konstaterat att justering behöver göras. Det nya priset är 6,6kr/kWh.

Vi bedömer att 1kr/kWh mer än vad de offentliga laddplatser erbjuder är en acceptabel nivå för bekvämligheten att kunna ladda hemma. När investeringskostnaden är återbetald så kommer vi undersöka möjligheten att sänka kWh priset.

**Sopsorteringen**

Frigolit ska sorteras som brännbart och det är alltså containern som gäller.

**Cykling**

Vi leder cyklarna på innergården och cyklar först utanför grindarna. Det gäller självklart även mopeder och elsparkcyklar.

**Julresa Lubeck**

Nu har information gått ut angående julresan till de som anmält sig, likaså inbetalningskort. För närvarande har vi några få platser kvar. Så vill ni följa med så passa på och kontakta förvaltningskontoret.

**Ekonomi uppdatering**

Tyvärr ser svensk ekonomi inte ut att repa sig under den närmsta tiden. Snarare kan vi förvänta oss en ytterligare höjning av styrräntan när Riksbanken sammanträder 23e nov. Våra lån förfaller 1a dec. Vi kommer få betydligt högre ränta än den som förhandlades under vintern 2022. För vår del innebär det därmed en ökad kostnad. Prognosen för avgifterna är 4% höjning för 2024 och den siffran hoppas vi kunna hålla men det är oklart i nuläget.

Styrelsen har budgetmöte 13e nov och kommer då att simulera olika utfall. Vi kommer göra allt vi kan inom ramen för vårt uppdrag för att dämpa den ekonomiska effekten för er medlemmar. Samtidigt har vi ett ytterst ansvar för underhåll och drift av vår fastighet och det måste vi fullfölja trots ett ansträngt ekonomiskt läge. Vi kommer att informera er när ränteförhandlingen är klar, dock senast 25e nov.

*Med vänlig hälsning,*

*Styrelsen och förvaltningskontoret.*