Årsta i mars 2026

Notiser från styrelsen

Inledning



Hejsan alla i vårt punkthus! Ett hus som stod inflyttningsklart 1947 här på fastigheten Fegen 2. Mycket har hänt under åren sedan dess, men nu en sammanfattning om vad som pågår och förväntas hända i närtid.

En av de viktigaste händelserna som många av oss väntar och längtar efter så här i slutet av månaden, är att mars övergår till april.

I och med det kommer vi ju närmre Valborg då det ska eldas och bristas ut i vårsången, ”**Sköna maj**, välkommen till vår bygd igen! **Sköna maj**, välkommen, våra lekars vän! Känslans gudaflamma väcktes vid din ljusning; jord och skyar stamma”.

FNI (Fastighets Nära Insamling)



Förkortningen i rubriken har kanske många redan sett och läst om i dagspressen. Det är ett lagkrav och syftet med Fastighetsnära insamling är att öka återvinningen av förpackningar och göra det enklare för hushåll att sortera sitt avfall. Genom att samla in förpackningar (papper, plast, metall, glas) direkt vid bostaden eller fastigheten, i stället för att behöva uppsöka en återvinningsstation, ska mängden förpackningar i restavfallet minska.

Fegen 2, liksom alla andra fastighetsägare, måste nu se till att skapa möjlighet för ett fungerande FNI. För oss innebär det utrymme för placering av 6 till 8 sorteringskärl som skall hämtas och tömmas var eller varannan vecka. Vi undersöker nu och utreder alternativa platser/utrymmen med praktiska konsekvenser och kostnader för placering. Planen är att under hösten lämna färdiga alternativa förslag som en stämma får besluta om.

Stockholm kommer att göra vissa undantag för fastighetsägare som har små eller inga möjligheter att upplåta utrymmen eller yta för sorterings kärl. Vi har både yta och utrymmen och kommer sannolikt inte få något undantag.

Tvättstugan

Först lite allmänt och bakgrund.

När vi upphandlade ny maskinpark i höstas valde vi att fokusera både på kostnaden för investeringen och för driften samt naturligtvis även på kvalitet. Vid val av torktumlare och torkskåp fanns det två metoder för torkningen.

- Traditionellt, med så kallad frånluft. Man värmer luft, blåser den på textilerna och blåser sen vidare ut i fria luften till kråkorna.
    - I det fallet kostar en torkning i en tumlare ca 6:30 och i ett torkskåp ca 8:30.
- Med värmepump. Man cirkulerar varmluft och återvinner värmen (genom nerkylning) under torkningen.
    - I det fallet kostar en torkning i en tumlare ca 3:20 och i ett torkskåp ca 5:60.

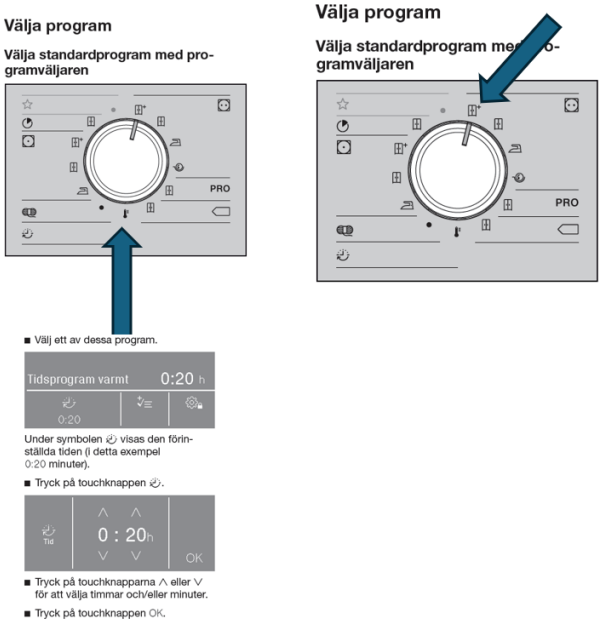
Med den bakgrunden valde vi det som bedömdes vara bäst för föreningen, både på kort och lång sikt, bästa valet för miljön samt och vår gemensamma plånbok.

Påpekanden och frågor

Nu när vi har haft de nya maskinerna sedan senhösten så har vi fått påpekande och frågor om varför tvätten inte blir lika torr som förut. Enligt vetenskapen skall torkgraden på textilierna inte skilja mellan metoderna. Men i verkligen känns det inte som att tvätten är riktigt torr efter körning. Här ett par tips från leverantören.

På tumlaren är torrhetsgraden kopplad till olika programval, för att uppnå absolut torraste (fnösk-torrt) resultat är att använda ***tidstyrd varmluft*** *i önskad tid (se nedan) annars så är det skåptorr plus som rekommenderas, tumlaren stänger då av sig automatiskt när restfuktighet 44% uppnås (vid 1600v centrifugering)*

På torkskåpet rekommenderas ”extra torrt” och att dörrarna lämnas stängda under hela torkprocessen samt att skåpet fylls upp till full kapacitet dvs. 8kg (sensorn känner automatiskt av fuktmängden och temperaturen) det finns ingen tidstyrning på torkskåpet.



Städning och rengöring

Vi har blivit uppmärksammade på och även själva märkt att det till och från har varit lite si och så med städningen i tvättstugan efter att ha tvättat. Därför här en påminnelse om vikten av att vi alla följer städrutinerna. Det så att vi fortsatt kan njuta av en ren och fräsch tvättstuga.

Städrutinerna finns uppsatta på torktumlaren som ska följas vid varje tvättpass.

Tack på förhand för att ni hjälper till att hålla tvättstugan ren och trivsam!

Parkeringsplatser och moms

I frågan är det dagsnoteringar som gäller. Senaste budet är att Skatteverket förlänger omställningstiden för moms på parkeringsplatser till den 1 april 2027. De nya reglerna, som var planerade att börja gälla nu i höst innebar att 25 procent moms skulle läggas på avgiften för parkeringsplatserna hos oss. Orsaken till förlängningen är att regeringen har tillsatt en utredning som ska pröva Skatteverkets ställningstagande.

Elpriser

En fråga som ofta är på tapeten i media. För oss gäller det att vi kan sitta tämligen lugnt i båten. Förening har nämligen ett fast el-avtal som löper två år fram i tiden. Det betyder att både kostnaden via IMD-EL till boende och el-kostnaden för oss som förening inte påverkas av det i skriverierna. Den el vi köper fram till och med 2027 betalar vi 80 öre per kWh. Till det kommer dock kostnaderna för överföringen av elen där den så kallade effektavgiften ingår. Slutsumman per kWh, inklusive alla avgifter och skatter ligger i vårt fall på ca 2 kr.

I dagarna kan man läsa i dagspressen, ”Försäkringskassan har fått i uppdrag av regeringen att förbereda utbetalning av ett nytt tillfälligt elstöd till privata hushåll i Sverige under 2026.” Det är något som inte gäller oss, trots protester från diverse olika håll.

Gästlägenheten

Ett par förtydliganden vad det gäller betalning och nyckelhanteringen.

- Vid bokningen på anslagstavlan skall det framgå vilken medlem som bokningen avser. Det antingen med namn eller lägenhetsnummer.
- Avgiften om 250:- per dygn, skall betalas i förskott och det via Swish.
- I meddelandet för Swish-betalningen skall det framgå vilken medlem (namn eller lägenhetsnummer) som hyr lägenheten.
- Först efter att ovan är avklarat, lägger ansvarig i styrelsen nyckeln i medlemmens brevlåda.
- Vid utcheckning skall nyckeln läggas i den brevlåda i postrummet som är märkt ”Nyckelretur Gästlägenheten”.

Bedrägerier

Det varnas nästan dagligen för bedrägerier i radio och på nyheterna. Vi (styrelsen) vill påminna om att ni alltid får information i förväg innan någon behöver komma in i er lägenhet för att göra någon åtgärd. Öppna aldrig dörren för okända personer.



Idag finns det ”tittögon” som kan kopplas till en mindre skärm så att det blir enklare att se vem som står utanför dörren. Det är något som du på egen bekostnad skulle kunna köpa och ersätta nuvarande ”öga” med. Det under förutsättning att utseendet på dörrens utsida inte påverkas.

Felanmälan och avvikelser

Vi jobbar på att ta fram en ny och bättre modell för hanteringen av anmälningar om avvikelser i huset. Syftet är att förenkla, både för boenden och styrelsen genom att ha en tydlig rutin för anmälan och mottagande av avvikelser. Målet är att ha en specifik epost-adress och ett specifikt telefonnummer för anmälningar. Vi är i praktiken inte där ännu, men återkommer när allt är på plats.

Trivsel- och städdag

Vi får hoppas att söndagen den 26:e april bjuder på ett varmt och skönt vårväder. Varför, jo då går årets första trivsel- och städdag av stapeln och det oavsett vilket väder den dagen bjuder på. Alla i huset är välkomna att både trivas runt grillen med mat och småprat och bidra med städning och annat i huset samt trädgården. Mer info och anmälan kommer upp på anslagstavlan längre fram.

Nya medlemmar

Vi hälsar nya i huset, både som medlemmar i föreningen och som grannar.

- På plan 6 flyttar i maj, Mathilda Spaton Goppers med familj in. Det efter Petra Lundberg och Karl Nyberg.
- På plan 7 är Elin Lindström och Johan Peck på väg mot ny boplats. Till mitten av juli planerar i stället Ebba Skarrie och Ludvig Linder att flytta in.
- I skrivandets stund är lägenheten på plan 1 efter Michael och Lillemor ute till försäljning.



Niagarafallet



eller vattenläckan i postrummet. Det som hände här om veckan var att en värmeväxlare i ventilationen i postrummet hade frusit och en frostsprängning gjorde att hett radiatorvatten forsade ut. Som tur var upptäcktes det raskt av medlemmar i huset som såg till att påbörja minimering av skadan och larma till ADB- fastighetsservice som i sin tur såg till att omgående få rörmokare på plats som kopplade från värmeväxlaren. Skadeanmälan till försäkringsbolaget och en första kontroll av eventuella fuktskador är utförd. Kontrollen tyder inte på några allvarliga fuktproblem. Vi väntar nu på slutrapporten av skadekontrollen innan jobbet med återställningen påbörjas.

Ett stort tack till alla som hjälpte till i nödensstund med att leda bort vattnet och svabba golvet!

Övrigt

Övrig som är värt att nämna:

- Vi upphandlar för närvarande underhållsmålning av alla fönster i huset. Det gäller de yttre delarna och planen är att det skall ske tidigt i höst.
- Annat som styrelsen har på agendan:
    - Till möte i april ha genomfört en fastighetssyn.
    - Till mötet i maj ha reviderat underhållsplanen som bland annat baseras på fastighetssynen.
    - På mötet i juni fastställa budgeten för nästa verksamhetsår som startat den 1 juli. Budgeten är den detaljerade planen över föreningens förväntade intäkter och kostnader under det kommande räkenskapsåret. Den fungerar som styrdokumentet när det gäller avgiftsnivåer, drift och framtida underhåll.
    - Sen tar semestern vid, innan det är dags för bokslutsarbetet och planeringen inför stämman i höst.
- ”Fylltrattarna” som alla har fått i sina brevlådor. Hoppas att de används väl så att vi inte åker på onödiga och kostsamma spolningar av stammarna! Glöm inte heller att torka bort fett ur stekpannor och grytor innan du sköljer eller diskar dem. Viktigt är även att då och då, spola ordentligt med hett vatten, gärna med diskmedel, i diskbänksavloppet.
- I början av året behagade fläkten för ventilation i hela huset att stanna. Ett fel i kommunikationen mellan vinden, där fläktpaketet sitter, och undercentralen var orsaken som åtgärdades som ett jouruppdrag av vår entreprenör ENEX.

Till slut

Från oss alla, till er alla, god fortsättning på våren.



Styrelsen