

Höstbladet 2024

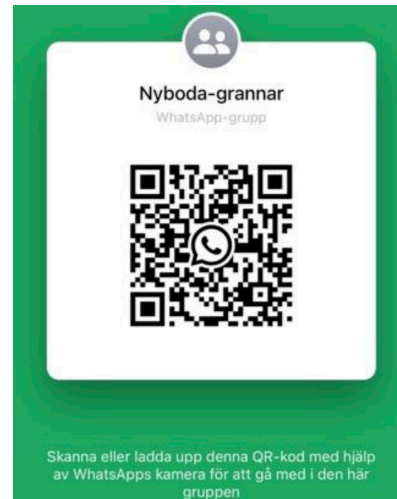


Bästa grannar!

Tiden går fort och det är dags för information från styrelsen om aktuella frågor kring vårt hus och vårt boende. Nytt för denna gång är att informationsbladet är tvåspråkigt.

Kontakt och information

Om du vill kontakta styrelsen skickar du enklast mail till **styrelsen@brfnyboda1.se**. För ekonomiska frågor kontaktar du Delagott. Det finns också en Whatsappgrupp, "Nyboda-grannar" som du gärna får gå med i där medlemmar kan kommunicera med varandra om högt och lågt. Viktig information kommuniceras som vanligt via hemsidan och anslag i huset.



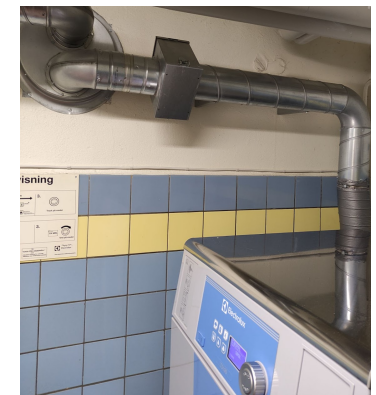
Tvättstugan

Vi har installerat en ny tvättmaskin (den längst in). Den gamla maskinen gick sönder på grund av en skruv som låg kvar i en ficka. Kom ihåg att tömma fickorna innan du tvättar! Den nya maskinen är energieffektiv, så använd den gärna om du bara har en maskin tvätt.

Ett nytt luddfilter har också installerats i tvättstugan för att förhindra att ludd hamnar i avloppet. Om du ser att det samlats ludd, ta gärna bort det. Det förekommer ibland stopp i maskinerna på grund av att de inte har rengjorts professionellt på länge. Vi kommer att teckna ett serviceavtal för att åtgärda detta.

Om torktumlaren visar felmeddelandet "FEL - VACUUM SAKNAS", behöver filtret rengöras. Öppna den fyrkantiga lådan ovanför torktumlaren, ta ut filtret, rensa bort luddet och sätt tillbaka filtret.

Torkskåpets front är lite trasig men fungerar. Den kommer att bytas ut i samband med annan service.



Ventilation i trapphuset

Vi har bytt tilluftsaggregaten i båda trapphusen eftersom den i port 10 gick sönder och inget av aggregaten bytts sedan huset byggdes. Den nya ventilationen är mer energieffektiv än den gamla.

Grönytorna

Gräsmattorna och planteringarna har fått ett lyft, till stor del tack vare egna initiativ från medlemmar. Om du har fler idéer om hur vi kan förbättra utemiljön, kontakta gärna styrelsen!

Problem med mal

Vi har haft problem med mal i förråden vid port 10. Efter att ägarna gått igenom sina förråd har situationen förbättrats, och vi hoppas kunna slippa ta in sanering vilket är både jobbigt och dyrt. Förvara textilier och annat organiskt material i tätslutande plastpåsar eller plastbackar för att undvika framtida problem. Se gärna <https://www.anticimex.se/mal/> för mer information.

Ekonomi

Föreningens största utgift är räntekostnaderna, vilket var anledningen till att vi höjde avgifterna i våras. I höst har tre av våra lån förfallit, med ett totalt värde på drygt 54 miljoner kronor. Vi har valt att binda två av lånen på två år med en ränta på 2,58%, medan vi låter det tredje lånet vara rörligt med en ränta på 3,8% fram till december. Sammantaget har vi sänkt våra räntekostnader med cirka 0,3%. Vi kommer att fatta beslut om vi ska binda det rörliga lånet i december.

Energi

Föreningens näst största kostnad är energi, framförallt fjärrvärme som kostar drygt 1000:- per lägenhet och månad. Tack vare tidigare åtgärder har energiförbrukningen minskat, men vi fortsätter att se över möjligheter att minska kostnaderna ytterligare.

Min värmebudget 2025		
Sammanfattning	Budgeterad kostnad	Baserad på
Energidel ☺	430 763 kr	785 MWh
Effektindel ☺	253 792 kr	236 kW
Effektillägg ☺	0 kr	3 329 h
Temperaturtillägg ☺	14 393 kr	37 °C
Budgeterad kostnad exkl. moms	698 948 kr	
Moms	174 737 kr	

Om du vill bidra till att minska energiförbrukningen, här är några enkla tips:

- Vädra snabbt med tvärdrag istället för att ha fönstret på glänt.
- Stäng av handdukstorken när den inte används.
- Ta kortare duschar.
- Dra ner persiennerna på natten när det är kallt ute.

Återvinning

År 2027 införs krav på fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. Vi diskuterar just nu med grannhusen för att hitta en gemensam lösning.

Autumn Bulletin 2024



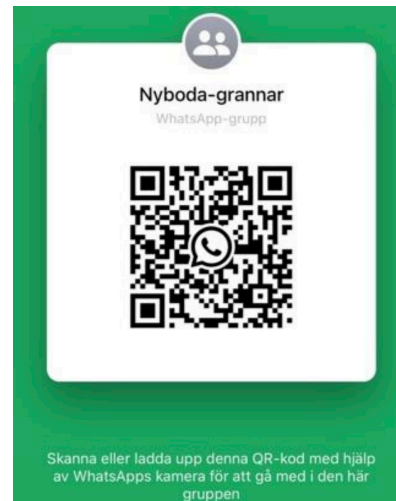
brf Nyboda 1

Dear Neighbors!

Time flies, and it's time for an update from the board regarding current matters related to our building and living situation. New this time is that the bulletin is bilingual.

Contact and Information

If you want to contact the board, the easiest way is to send an email to styrelsen@brfnyboda1.se. For financial matters, you can reach out to Delagott. There is also a Whatsapp group, "Nyboda-grannar," where you are welcome to join and communicate with other members about various topics. Important information will continue to be shared via the website and notices in the building.



Laundry Room

We have installed a new washing machine (the one furthest in). The old one broke due to a screw left in a pocket. Remember to empty your pockets before washing! The new machine is energy efficient, so feel free to use it if you only have one load of laundry.



A new lint filter has also been installed in the laundry room to prevent lint from getting into the drain. If you notice a buildup of lint, please remove it. Occasionally, the machines get clogged because they haven't been professionally cleaned for a while. We will be signing a service agreement to resolve this.



If the dryer shows the error message "ERROR - VACUUM MISSING," the filter needs to be cleaned. Open the square box above the dryer, remove the filter, clean off the lint, and put it back.



The drying cabinet's front is slightly damaged but still works. It will be replaced during the next service.

Ventilation in the Stairwell

We have replaced the air intake units in both stairwells, as the one in entrance 10 broke, and neither unit had been replaced since the building was constructed. The new ventilation is more energy efficient than the old one.

Green Areas

The lawns and plantings have been refreshed, largely thanks to individual initiatives from members. If you have more ideas on how to improve the outdoor environment, feel free to contact the board!

Moth Problems

We have had issues with moths in the storage units near entrance 10. After the owners went through their storage, the situation has improved, and we hope to avoid needing to bring in pest control, which is both inconvenient and costly. Store textiles and other organic materials in airtight plastic bags or containers to prevent future problems. Please see <https://www.anticimex.se/mal/> for more information.

Finances

The association's largest expense is interest costs, which was the reason we increased the fees last spring. This autumn, three of our loans expired, with a total value of just over 54 million SEK. We have chosen to fix two of the loans for two years with an interest rate of 2.58%, while the third loan remains variable at 3.8% until

December. Overall, we have reduced our interest costs by about 0.3%. We will decide whether to fix the variable loan in December.

Energy

The association's second largest expense is energy, mainly district heating, which costs just over 1000 SEK per apartment per month.

Thanks to previous measures, energy consumption has decreased, but we continue to explore ways to reduce costs further.

Min värmebudget 2025		
Sammanfattning	Budgeterad kostnad	Baserad på
Energidel ⓘ	430 763 kr	785 MWh
Effektdel ⓘ	253 792 kr	236 kW
Effekttillägg ⓘ	0 kr	3 329 h
Temperaturlägg ⓘ	14 393 kr	37 °C
Budgeterad kostnad exkl. moms	698 948 kr	
Moms	174 737 kr	

If you want to help reduce energy consumption, here are a few simple tips:

- Air out quickly with cross-ventilation instead of leaving the window ajar.
- Turn off the towel dryer when not in use.
- Take shorter showers.
- Lower the blinds at night when it's cold outside.

Recycling

In 2027, there will be requirements for property-close collection of packaging waste. We are currently discussing with neighboring buildings to find a shared solution.