

Brf Läsecirkeln 3

www.lasecirkeln3.bostadsratterna.se

Stamspolning 22 november 2024

Styrelsen har beställt stamspolning av samtliga lägenheters avloppsledningar. Vi gör detta vart fjärde år för att minska risken för stopp i avloppen. Annars finns risk för stopp och översvämningar i lägenheterna.

Stamspolningen kommer att genomföras **fredag 22 november 2024**.

Det är personal från Sortera Industry AB som genomför stamspolningen.

Arbetet innebär bland annat följande:

- Spolning av stående stammar, ner till samlingsledning.
- Spolning av åtkomliga påstick från kök, golvbrunn, handfat ut till stående stam.
- Spolning av samtliga badrums eventuella tvättmaskinsavlopp.
- Tryckspolning av vattenlås till kök och handfat.
- Kontroll och eventuell rensning av åtkomliga avluftningar.
- Spolning av samlingsledningar ut mot kommunledning

Entreprenören kommer att avisera alla boende innan samt ansvara för att samla in nycklar ifall man inte är hemma själv och kan hålla lägenheten tillgänglig.

Vid stamspolning är det viktigt att entreprenören får tillgång till samtliga lägenheter. Spolningen måste ske av lägenheterna i rätt ordning (nerifrån och upp) för att inte riskera översvämningar.

Ventilationskontroll 29 nov 2024

Styrelsen har beställt en extra OVK (Obligatorisk ventilationskontroll). Det finns anledning att genomföra en sådan nu när alla lägenheter har fått nya fönster.

Kontrollen av alla lägenheters ventilation genomförs **fredag 29 november 2024**.

Det blir personal från Fastighetsägarnas Service Stockholm AB som genomföra kontrollen. Eventuella anmärkningar protokollförs. Föreningens förvaltare kommer sedan att kontakta berörda boende och berätta vad som behöver åtgärdas i respektive lägenhet.

Syftet med OVK är att säkerställa att inomhusklimatet (boendemiljön) är godkänt. Protokollet ska överlämnas till Stockholms stadsbyggnadskontor så att de ser att vi genomfört kontrollen.

Entreprenören kommer att avisera alla boende innan samt ansvara för att samla in nycklar ifall man inte är hemma själv och kan hålla lägenheten tillgänglig.

Höststäddag 16 november 2024

Vi **lördag 16 november kl 10-12** genomför vi höstens städdag.

Välkommen att vara med och hjälpa till samt träffa dina grannar! Föreningen bjuder på någon form av fika.

Avgiftshöjning 1 november 2024

Som meddelats i ett tidigare infobrev har styrelsen beslutat höja årsavgifterna med 10 % från 1 november 2024.

Våra intäkter täcker fortfarande inte föreningens drift- och underhållskostnader idag. Kostnaderna för energi (uppvärmning) och räntor är våra största utgifter.

Styrelsen har valt att höja årsavgifterna stegvis i stället för via en stor chockhöjning. Årsavgifterna har höjts under 2022, 2023 samt 2024 (1 april och 1 nov). Avgifterna kommer antagligen att behöva höjas ytterligare minst en gång under nästa år.

Vi har under oktober amorterat på ett av föreningens lån med 500 000 kr. Det kommer att minska våra framtida räntekostnader.

Felanmälan

Felanmälan görs till Fastighetsägarnas Kundservice:

08-617 76 00 (kontorstid)

kundservice@fastighetsagarna.se

08-657 64 50 (jouren akuta ärenden)

Styrelsen