



Bästa medlemmar i Omtanken!

Det är nu väldigt länge sedan vi skickade ut ett informationsblad så det är hög tid att gå igenom vad som skett och kommer att ske i vår förening. Det är nu inte så att vi i styrelsen varit överksamma, tvärtom vi har arbetat väldigt intensivt under året. Nedan följer lite av det som skett.

Först och främst vill vi hälsa följande nya medlemmar varmt välkomna och vi hoppas ni ska trivas i vår förening:

Inger Nordén, lgh. nr 18 Hjälmåtersgatan 2b, har flyttat in 240701.

Vendela Källmark och Olof Lundgren Källmark, lgh. nr 76 Tornhagsvägen 2 har flyttat in 241001.

Vi måste starta med att påminna inför advent, jul och nyårshelger; se över era brandvarnare och tänk på att aldrig lämna brinnande ljus utan uppsyn samt snälla, ta bort skrymmande saker i våra entréer och trappor. Räddningstjänsten vill absolut inte mötas av något hinder vid brand eller livshotande ambulanshämtning.

Året har inte bjudit på några stora överraskningar utan vi kan konstatera att omvårdnaden om Brf Omtanken har varit god. Ni har säkert noterat att vi målat om alla spaljeer på uteplatserna. Det återstår ett par stycken som inte vi inte hann med innan kylan slog till. Dessa kommer att målas tidigt vår så att ni som har växter inte ska påverkas. Vidare har vi fixat skador som funnits på våra balkongplåtar. Det ser väldigt tråkigt ut när dessa blir småbuckliga. Vi har inlett en större rensning och besprutning av våra tak för att få bukt med alger och mossor. Detta startade med Tornhagsvägen 14-16 som ligger värst utsatt pga. skogen som ligger intill och kommer att pågå under ett flertal år på övriga hus. Samtidigt byts alla

dåliga takpannor ut. En ny spalje har byggts runt uteplatsen vid Hjälmåtersgatan 2A samt vid samlingslokalen. I övrigt har det varit sedvanliga småreparationer, målningar, sanering av klotter och inte minst vattenskador som är en återkommande följetong. Vi måste be er att med jämna mellanrum kontrollera era diskmaskiner och anslutningar samt att vattnet rinner ut som det ska i diskhon. Skadorna i kök och intilliggande rum blir väldigt dyrbara både för medlemmen och föreningen.

En lite tråkig sak vi noterat är att vid utnyttning av samlingslokalen brister det i städning efteråt. Vi vill uppmana samtliga som hyr att läsa anvisningarna som finns på vår hemsida. Detta kostar föreningen en hel del då vi måste ta in extra städning och vi har därför beslutat ta ut en avgift på 500 kr om vi finner att det är dåligt städat.

Vi sa under året upp avtalet med vår förvaltare Estate och tog fram ett omfattande underlag under försommaren för att ta in offerter för ekonomi, fastighets och teknisk förvaltning. Vi skickade ut detta till nio olika företag och samtliga visade ett stort intresse för att ta hand om Omtanken. Utvärderingen blev som ni kan förstå mycket omfattande där ca 150 olika moment skulle jämföras mellan de olika leverantörerna. Vi fick fram tre kandidater som ingick i slutomgången. Alla dessa hade liknande upplägg och prisbild. Valet föll till sist på HSB som sammantaget gav den mest fördelaktiga offerter. I och med att HSB nu blir vår förvaltare så blir det en del förändringar i redovisningen av vårt boende då vi kommer att börja använda deras hemsida med en mer lättillgänglig information etc. Mer om det kommer i efterhelgerna. Vidare kommer vi att koppla upp

vår undercentral för att optimera styrningen av varmvatten och värme. Förhoppningsvis ska det visa sig att HSB kan hjälpa oss att pressa de fortsatt ökande kostnaderna som läggs på oss från Tekniska Verken.

Inflationen må vara på väg ner men i kölvattnet av den ligger prisökningarna kvar och som ni vet gick vi med underskott under förra året vilket vi måste undvika framöver. Prisökningarna inför nästa år ligger på en rimlig nivå ca 2-3% utom för just Tekniska Verken som fortsätter att öka sina priser med följande:

El 8% Uppvärmning 9,5% Avfallshantering 4%, Vatten 8%. Sammantaget kostar nu Tekniska Verken 1,8 miljoner för Omtanken! Jmf med 2022 innan inflationen slog till så var kostnaden 1,3 miljoner. Alltså en ökning med 38% på 2 år!! Man kan bara sucka och konstatera att det är lönsamt att vara monopolist!

Vi har för att råda någon bot på detta förhandlat med vår bank SEB och lyckats få ner räntan från över 4% till drygt 2,6% vilket vi läst merparten av våra lån till under 1 respektive 2 år.

Sammantaget ger detta att vi tyvärr inför nästa år behöver göra ytterligare en avgiftshöjning med 10% för att få balans i vår ekonomi. Den kommer att börja gälla från april nästa år. Förhoppningsvis är detta den sista avgiftshöjningen efter den inflationsvåg som drabbade AB Sverige.

Slutligen hoppas vi från styrelsens sida att ni får en lugn och trivsamt jul och nyårshelg så återkommer vi med mera information i början av året när vi fått i gång vårt samarbete med HSB.

