



Brf Fållbänken

Nyhetsbrev nr 07/2025

Öppethus, höstterminen 2025

Öppet hus under höstterminen 2025 är 26 augusti, 23 september, 21 oktober och 2 december. De öppna husen äger rum i styrelselokalen vid torget. Från kl. 19:00 till 20:00. Medlemmar, hyresgäster och företagare är välkomna! Om behov uppstår kompletterar vi med ytterligare öppna hus.

Ny rutin gällande nycklar till cykelförråden

Nycklar till cykelförråden beställs från och med nu av vår fastighetsförvaltare. Beställning av nyckeln sker på samma sätt som en felanmälan, via Svefab's hemsida: www.svefab.com eller via mail: info@svefab.com. Vår fastighetsförvaltare tar ut en självkostnad för cykelförrådsnyckeln.

Kollektivt bredband

Vi har förlängt avtalet med Telia för vårt kollektiva bredband. I samband med detta har vi förhandlat fram en fördubblad hastighet i nätverket. Senare i sommar får alla boende 1000 Mbit/s i både nedladdning och uppladdning. Telia har inte givit oss exakt startdatum än. Vi återkommer med mer information och startdatum så fort vi får besked.

Föremål i trapphusen är inte tillåtet!

Vi har vid upprepade tillfällen informerat om att det är förbjudet att ställa föremål i trapphusen – exempelvis skor, barnvagnar, cyklar, soppor, möbler m.m. Trapphusen är utrymningsvägar och måste hållas helt fria enligt brandskyddsreglerna.

Trots tidigare påminnelser kvarstår problemet. Detta är allvarligt – både ur säkerhetssynpunkt och ur föreningens ansvarsperspektiv. Dessutom leder bortforsling och hantering av föremål till ökade kostnader.

Om detta inte upphör omgående, ser vi oss tvingade att fördela dessa extrakostnader på avgifter och hyror.

Respektera reglerna – det handlar om din och dina grannars säkerhet.

Vikten av att följa våra stadgar och trivselregler

Vi vill påminna alla boende om hur viktigt det är att vi tillsammans följer föreningens stadgar och trivselregler, som finns att läsa i sin helhet på vår hemsida: fallbanken.se.

Många av punkterna har vi återkommit till i tidigare nyhetsbrev, men de är värda att lyfta igen – för allas trivsel och för att undvika onödiga kostnader som i slutändan påverkar våra avgifter och hyror.

Några exempel:

- **Tvättstugan:** Töm fickorna innan du tvättar! Vassa föremål som spikar eller skruvar kan fastna i maskinerna och orsaka dyra skador eller förstöra kläder för den som tvättar efter dig.
- **Sopstationerna:** Ställ aldrig sopor bredvid kärlen. Det kostar extra varje gång det händer.
- **Elsopstationen:** Släng bara små elsopor som t.ex. TV, micro, lampor och mindre elektronik – vitvaror ska lämnas på återvinningscentralen, Hagby
- **Avloppet:** Spola aldrig ner sådant som inte hör hemma i avloppet, som blöjor, potatisskal eller trasor. Det kan orsaka stopp och vattenskador med mycket höga kostnader som följd.
- **Ytterdörrar:** Se till att ytterdörrar alltid stängs ordentligt. En öppen dörr kan bjuda in både skadedjur och ovälkomna gäster, och i värsta fall leda till inbrott.

När vi slarvar med reglerna kan det snabbt bli kostsamt för hela föreningen – en trasig tvättmaskin, ett stopp i avloppet eller en vattenskada drabbar inte bara den enskilde utan oss alla. Pengar som annars kan gå till trevligare saker, som nya hissar eller en upprustad utemiljö, går i stället till att åtgärda problem som lätt hade kunnat undvikas.

Tillsammans kan vi hålla kostnaderna nere och trivseln uppe. Tack för att du gör din del – och påminn gärna din granne också!

Ordföranden har ordet

Om räntor, lån och avgifter – varför går det inte alltid hand i hand?

Vi får ibland frågor om varför vi inte kan sänka avgifterna eller hyrorna när räntorna i samhället går ner eller när Riksbanken sänker styrräntan. Det är en bra och viktig fråga!

Våra lån i föreningen är oftast bundna på flera år framåt. Det betyder att räntan vi betalar just nu bestäms av det avtal som gällde när vi band lånen – inte av dagens räntenivå. Först när vi lägger om eller förhandlar om våra lån kan vi påverka räntorna vi faktiskt betalar.

Dessutom är avgifterna och hyrorna beroende av många andra kostnader än just räntorna. Elpriser, underhåll, reparationer, försäkringar och andra utgifter påverkar också ekonomin i föreningen. Alla dessa delar behöver vi ta höjd för när vi planerar budgeten.

Vi arbetar alltid för att hålla en långsiktigt stabil ekonomi och så rimliga avgifter och hyror som möjligt – men det är viktigt att förstå att det inte går att göra snabba ändringar varje gång ränteläget svänger.

Har du frågor eller funderingar? Hör gärna av dig till styrelsen!

Tillsammans trivs vi i Gribbylund!

Claes Gustafson

Ordförande, Brf Fållbänken