

Brf Kaplanen 1 Tumba
2025 11 25

INFORMATION till medlemmarna nr 10 – 2025



Styrelsen har träffats och fattat en del viktiga beslut för föreningens räkning.

Höjningen av **avgiften för 2026** är beslutad till 5 % för lägenheterna och parkeringsplatserna. I nuläget bedömer vi att den höjningen kommer att räcka för hela året, men det kan bli nödvändigt att justera avgiften längre fram. Ett större lån ska läggas om i slutet av våren och utfallet av det avgör om avgiften måste höjas ytterligare under året.

I budgeten för 2026 har styrelsen beslutat om köp av två större tjänster: en arborist kommer se över och beskära flera av träden i området i samråd med arbetsgruppen, en konsultfirma kommer att ta fram en 50-årig underhållsplan för våra fastigheter.

Målet för vår ekonomi är att det ska finnas pengar i kassan att betala våra löpande räkningar och bibehålla en buffert som klarar oförutsedda utgifter.

Avierna för första kvartalet 2026 delas ut i mitten av december.

Vi påminner om att varje medlem har ansvar för att ange det **telefonnummer** som ska anslutas till porttelefonen. Meddela förändringar till styrelsen så att porttelefonen fortsätter att fungera.

Föreningen har ett slutet **nyckelsystem** vilket innebär att beställning av nya taggar till entrén och patentnycklar till lägenheterna, ska gå via styrelsen. Vi meddelar Botkyrka Lås, de tillverkar nycklarna och för in dem i nyckelregistret. Botkyrka Lås fakturerar nycklarna till medlem som beställt dem. Det är inte tillåtet att tillverka nycklarna på annat sätt. Sju-tillhållarnyckeln omfattas inte av detta.

Medlemmar som av olika skäl bytt lås på dörren till lägenheten har ändå skyldighet att hantera föreningens nyckel på rätt sätt.

Nyckelcylindern i dörren får inte smörjas med olja, då finns risk att smådelar inne i cylindern kärvar. Om det är svårt att vrida runt nyckeln är det grafitpulver som ska användas.

Lamporna i tvättstugan nr 13 har vi flera tillfällen lyst när ingen är på plats. Den som använder tvättstugan har ansvar för att släcka när rummet är tomt. Även hemtjänsten måste informeras om detta.

Arbetsgruppen tackar för insatsen vid lövkrattningen 8 november. Många hjälpte till och allt var klart inom några timmar. De löv som finns kvar på marken gör stor nytta under vintern.

Inför vintern påminner vi om att elementet under fönstret ska stängas av vid vädring. Efter en kort vädring skruvas termostaten upp igen.

När fläkten i köket används, rekommenderas att öppna ett fönster längst bort i lägenheten, då regleras luften på ett bra sätt och matoset dras ut på rätt sätt.

Det är fortfarande många medlemmar som inte anslutit sig till appen för

Grannsamverkan mot brott.

Där finns aktuell information, möjlighet att ställa frågor och bidra med iakttagelser.

Våra kontaktpersoner kommer inte dela ut skriftlig information utan använder appen i första hand. Vid viktig information kommer lappar att sättas upp i entréerna.

Nästa styrelsemöte är 26 januari 2026.

Årsstämman 2026 är bokad till lördag 2 maj 10.30 – 12.00. Vi möts i kafé Garbo (foajén vid Tumbascenen). Ny lokal men samma förening!

Styrelsen tillönskar alla medlemmar en God advent!



Pär Götefelt, ordförande

För frågor och förslag, mejla
kaplanen1tumba@gmail.com

Kaplanens hemsida:

Kaplanen-1.bostadsrätterna.se

Användarnamn Brf Kaplanen 1

Lösenord 4469

Vid behov av hantverkare rekommenderar vi

Waases rör 070 289 48 00
(Anders Waase)

CEA el 076 316 88 32
(Hans Svensson)