



Extrastämma och styrelse

Styrelsen planerar för en extra föreningsstämma i samband med fixardagen i början av maj.

Anledningen är främst att få beslut på om vi ska gå vidare med projektet laddplatser för elbilar. Dessutom har det varit några avhopp i styrelsen och dessa platser behöver fyllas.

Nuvarande styrelse:

Stefan Eriksson, ordförande

Erica Samuelsson, vice ordförande

Catharina Tengwall, sekreterare

Nadia Atlasi, ledamot

Ali Zohrevand, ledamot

Jonas Wikström, HSB-ledamot

Ledamöter **Ulf Strömberg** och **Lilo Lindquist** har valt att lämna styrelsen.

Laddplatser för elbilar – enkät



Till extrastämman kommer styrelsen att presentera ett förslag med preliminära kostnader, tidplan och debiteringsmodell för laddplatser till elbilar. För att få ett så bra beslutsunderlag som möjligt är det nödvändigt att få reda på hur stort intresset är för att faktiskt använda de planerade laddplatserna. Därför önskar styrelsen att alla medlemmar, oavsett intresse eller åsikt i frågan, svarar på en enkät. Svaren är inte bindande.

På hemsidan www.hsbjarnbrott.se finns en länk till den digitala enkäten, alt. scanna QR-koden nedan. Vi vill ha ditt svar senast den 16 april.



Fixardag 7 maj

Söndag den 7 maj anordnas fixardag i föreningen då vi träffas för att göra värfint i vår nya fina utemiljö. Det här året blir det lite annorlunda jämfört med tidigare, pga. förändringarna efter dräneringsarbetet och eftersom många planteringar nu hanteras av vår förvaltare. Det finns ändå en hel del som kan göras, samtidigt som vi umgås och sedan avnjuter traditionsenlig

korv och fika. Deltagande på fixardagen är frivilligt, men ju fler vi är desto trevligare blir det och desto snabbare blir arbetet gjort.

Under fixardagen kommer vi bl.a. gå igenom alla källare och slänga saker som inte får stå där. Om du förvarar saker i gemensamma källarutrymmen som du vill behålla så uppmanas du att flytta dem till ditt eget förråd.

Som vanligt kommer det beställas containrar som alla medlemmar kan använda för att slänga skräp och grovsopor. Det är bara brännbart avfall och metall som får slängas i containrarna, allt annat och framför allt miljöfarligt avfall måste avyttras på annat sätt.

Extrastämma/medlemsmöte 7 maj

Efter fixardagen blir det extrastämma för frågan om laddplatser till elbilar samt fyllnadsväl av styrelsemedlemmar. Extrastämman följs av ett medlemsmöte med rapportering från styrelsen och förvaltare samt en allmän frågestund. Kallelse till extrastämman kommer att anslås på anslagstavlor i trapphusen.



Höjning av månadsavgift

I det rådande världsläget med inflation och stigande priser är vår bostadsrättsförening tyvärr inte förskonad. Vi ser kraftiga ökningarna på alla driftkostnader såsom fjärrvärme, renhållning mm. Flera lån har omsatts det senaste halvåret med stigande räntekostnader som följd och till sommaren höjs tomträttsavgälden med ca. 1 miljon kr per år. Vi vill därför förbereda alla medlemmar på att det kommer krävas en större höjning av månadsavgiften vid halvårsskiftet.

Avgift vid andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar finns möjlighet att ta ut en avgift upp till 10% av ett prisbasbelopp (pbb) per år för andrahandsuthyrning. Hittills har detta inte använts, men nu har styrelsen beslutat att införa en sådan avgift om 5% av ett pbb per år (dvs. 2675 kr för 2023). Avgiften delas upp per månad och läggs till månadsavgiften för nya andrahandsuthyrningar fr.o.m. 1 april 2023.

Fortsättning på baksidan > >

Statusbesiktning vid flytt

Styrelsen har beslutat att införa statusbesiktning av lägenheter vid överlåtelse. Det innebär att vår förvaltare kommer att kontakta säljaren av bostadsrätten några veckor innan utflytt för att boka tid för besiktning av lägenheten.

Anledningen till beslutet är att vi som förening vill kunna säkerställa att inga otillåtna installationer har gjorts i lägenheten som kan innebära problem eller risker för boende eller byggnadsdelar som ligger inom fastighetsägarens (dvs. föreningens) ansvar. Statusbesiktning införs för överlåtelser med tillträdesdatum fr.o.m. 1 juli 2023.

Uppdatering av trivselregler

Styrelsen arbetar just nu med en uppdatering av föreningens trivselregler, då mycket information med åren har blivit inaktuell. En del av informationen som finns i nuvarande trivselregeldokument, som inte har direkt med trivselregler att göra, kommer att flyttas över till föreningens hemsida. Har du synpunkter eller önskemål på förändringar av våra trivselregler, kontakta styrelsen senast den 16 april genom att mejla hsbbrfjarnbrott@gmail.com eller lägg en lapp i föreningens brevlåda vid Flöjtgatan 11.

Belysning i källare

EU har beslutat att fasa ut belysning med kvicksilver, vilket betyder att från senare delen av 2023 kommer bl.a. klassiska lysrör inte längre finnas till försäljning. Nu under våren kommer det därför installeras nya LED-lysrör i alla armaturer i våra källare. De flesta kommer samtidigt att försees med rörelsesensor, så att belysningen aktiveras där man rör sig och man inte behöver tänka på att tända och släcka. I de källarutrymmen som är klassade som skyddsrum kommer belysningen dock fortsatt att vara styrd med vanliga manuella ljusknappar, eftersom regelverket är rigoröst och man inte får installera den här typen av automatik utan vidare åtgärder.



Förebygg vattenskada!



Det finns flera saker som du som bostadsrättsinnehavare kan göra i din lägenhet för att förebygga vattenskador. I köket rekommenderas att ha droppskydd under kyl/frys och diskmaskin för att kunna upptäcka läckor i tid när vattnet rinner ut framför maskinerna och inte samlas under eller bakom dem. Vattnet till diskmaskinen bör också stängas av med ventilen på köksblandaren eller motsvarande när diskmaskinen inte används.



Det är också bra om man 1-2 gånger per år ser till att "motionera" alla ventiler för

avstängning av vatten som finns i lägenheten. Om ventilerna inte används kan de kärva igen och därmed inte fungera när man behöver stänga av vattnet vid upptäckt läckage. Så motionera ventilerna genom att öppna och stänga dem några gånger – det är en billig försäkring.

Apropå försäkring... kontrollera gärna att du har bostadsrättstillägg till din hemförsäkring som ger ersättning vid vattenskada.

Dålig lukt i tvättstugor

För att förhindra att det bildas mögel och dålig lukt i våra tvättstugor är det bra att tänka på att ställa upp alla luckor och fack (så långt det är möjligt) till våra tvättmaskiner och torktumlare för vädring. När fukt blir instängd och kommer i kontakt med ludd och annat som samlas i maskinerna så börjar det lukta illa.

Säkerhetsdörr



Alla som inte har säkerhetsdörr till sin lägenhet ska ha fått ett erbjudande från Secor i brevlådan. Om du väljer att anta erbjudandet och installera en säkerhetsdörr från Secor, så behöver du inte ansöka om godkännande från styrelsen. All administration hanteras av Secor, så kontakta dem direkt om du har frågor om erbjudandet.

Styrelsen i Brf Järnbrott önskar
alla medlemmar och boende en

GLAD PÅSK

