



## Informationsbrev december 2018

### Ekonomisk förvaltning

Efter årsskiftet kommer Brf Smålänningen 3 att byta ekonomisk förvaltare från Restate till Conzignus Hem och Fastighet. Vi vill uppmärksamma alla medlemmar samt hyresgäster på att avgiften/hyran för januari därför ska betalas in till ett annat bankgiro i slutet av december. Mer ingående information om detta finns i medföljande brev från Conzignus Hem och Fastighet. Hyresavi för januari kommer att skickas ut i början av december.

### Ny teknisk förvaltare och fastighetsskötsel

I september sades avtalet med Jensen Drift upp och styrelsen har sedan dess arbetat med att ta in offerter från andra företag som erbjuder motsvarande fastighetstjänster.

Sex företag har gått igenom våra fastigheter och lämnat offert. Styrelsen har omsorgsfullt studerat och jämfört upplägg och offerter och till slut valt att gå vidare med Svealands fastighetsteknik AB, Svefab. De erbjuder teknisk förvaltning, fastighetsservice och mark- och trädgårdsskötsel. De har fått utmärkta referenser och gett ett mycket konkurrenskraftigt pris.

Svefab, kommer därför ansvara för vår tekniska förvaltning, fastighetsskötsel och mark- och trädgårdsskötsel från 1 januari 2019. Ett första möte om hur vi ska jobba tillsammans kommer att hållas i nästa vecka och därefter kommer vi att informera mer om hur övergången kommer att gå till. Jensen Drift ansvarar för fastighetsskötseln som vanligt fram till årsskiftet. Rondering kommer även fortsättningsvis vara en gång i veckan och felanmälan kommer att kunna göras till Svefab på telefon eller i deras kundportal.

Jensen Drift har skött vår fastighet sedan ombildningen 2013 och vi har haft ett nära och gott samarbete. Styrelsen ser dock ett värde i att hitta en ny partner vilket vi tror kan ge ny kunskap och utveckla och inspirera till nya förbättrade arbetssätt och metoder. Jensen Drift, representerade av Daniel Jensen och Hannu Ojanen har varit mycket hjälpsamma och serviceinriktade för vilket vi riktar ett stort TACK.

### Fastigheterna

I samband med att vi byter teknisk förvaltare kommer vi också ta fram en ny mer långsiktig underhållsplan. Underhållsprojekt som synliggörs där kommer att läggas in i tillhörande tidplan, likaså ett planerat omtag på ombyggnation av ateljéerna till bostäder. Ny underhållsplan beräknas kunna presenteras till nästa årsstämma.

### Fastighetsägarna

Föreningen har gått med i Fastighetsägarna. De ger rådgivning och utbildning mm för fastighetsägare. De kommer i framtiden också att hjälpa oss med hyresförhandlingarna med hyresgästföreningen, istället för Restate som har gjort det tidigare. Vill man veta mer så gå in på deras hemsida <https://www.fastighetsagarna.se>. Med vårt medlemskap följer att allaboende i vår förening har 20% rabatt på Alviks Måleri och Fredells byggvaruhus. Om man vill utnyttja dessa förmåner så måste man uppge vårt medlemsnummer som är 61795.

## Inbrott

Det har varit flera inbrottsförsök och inbrott i Blackebergsområdet under de senaste veckorna. Vi har tyvärr även haft fall i vår förening. Därför vill vi påminna alla om att vara extra vaksamma.

## Miljö och trapphus

För att vi ska bo i så trevliga och säkra miljöer som möjligt är det inte tillåtet att ställa ut sina soppåsar utanför dörren i trapphuset. Dessutom är det inte tillåtet att låta privata ägodelar stå i portar och trapphus då detta utgör en brandfara. För att det ska se snyggt och välvårdat ut i våra trapphus får man själv inte sätta upp namnskyltar på informationstavla eller på sin dörr.

## Kompostpåsar

Till er som vill ha kompostpåsar så kommer de från och med nu att finnas att hämta i grovsoprummet på SUG 14. Öppettiderna finner ni på hemsidan. Vill man ha en nyckel till kompostsopkastet får man höra av sig till styrelsen.

## Störningar

Vi har under hösten fått in många anmälda störningar från medlemmar. Vi vill återigen uppmana alla grannar att visa hänsyn till varandra. Håll er uppdaterade om ordningsreglerna som finns på vår hemsida så att ni vet vilka regler som gäller. Blir man störd är första åtgärden alltid att prata med den granne som man upplever stör – den är förmodligen inte medveten om saken. De som bor i anslutning till en tvättstuga vädjar även till alla grannar att inte väsnas för mycket i tvättstugorna. Självklart måste alla också respektera tvätt- och torktiderna.

Vill du läsa mer om hur en störning definieras juridiskt och hur det kan hanteras så besök gärna: <http://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/faktablad/storningar>

Om man blir återkommande störd är det viktigt att man dokumenterar störningarna och tar kontakt med styrelsen. Styrelsen behöver ha ett bra underlag för att kunna bedöma om det är en störning i juridisk mening. Bedömer styrelsen att det är en störning kommer man att koppla in en jurist på ärendet. I de svåraste fallen kan en störning leda till att en medlem inte får bo kvar i föreningen.

## Kontakt med styrelsen

Vill ni ha kontakt med styrelsen nås vi lättast via dessa två kanaler:

- maila [brfsmalanningen3@gmail.com](mailto:brfsmalanningen3@gmail.com) eller
- lägg en lapp i brevlådan i våran lokal som ligger på Holbergsgatan 20

**Vi avslutar året med att dela ut en reflex till alla så att ni ska synas bra i vintermörkret.**

**Till sist vill vi bara önska alla en riktigt**

**God jul och ett Gott Nytt år**

**Med Vänlig Hälsning**

**Styrelsen**