



Informationsbrev februari 2019

Byte av ekonomisk förvaltning

Övergången till ny förvaltare har gått mycket bra. Den nya förvaltaren, Conzignus Hem och Fastighet säger att det fungerat ovanligt smidigt och våra medlemmar och hyresgäster får mycket beröm över hur bra det fungerade med inbetalning av avgifts- och hyresavier för januari. Vi i styrelsen vill framföra ett stort tack till alla för detta!

Det har varit lite problem med adresseringar av vissa avier och några har kommit i retur till föreningen. Framförallt har det hänt när det varit fler ägare till en lägenhet men endast ett namn på namnskylten på dörren. Om du har uppmärksammat något fel i adressen på din avi så är vi tacksamma för om du meddelar detta till Conzignus Hem och Fastighet så snart som möjligt.

Vi vill också uppmana alla att, om möjligt, välja avier på e-post och/eller autogiro. På så sätt sparar vi både miljö och pengar. Instruktioner för detta finns dels i informationen från Conzignus som medföljde informationsbrevet i december dels längst ned på avierna.

Vill du kontakta Conzignus nås de på telefonnummer 08-525 225 00 (mån-fre 9.30-11.30) eller på mail medlem@hemochfastighet.se

Hyror och avgifter för 2019

Årets hyresförhandling med hyresgästföreningen har gett en hyreshöjning med 2,35% fr o m den 1/1 2019 för hyresgäster. Inga avgiftshöjningar är planerade för 2019 för bostadsrättsägare.

Nytt tomträttsavtal

Under 2020 kommer vi att skriva nytt avtal med Exploateringskontoret. Vi har nu påbörjat dialog med dem och kommer att löpande informera medlemmarna om utvecklingen. Styrelsen förutser inga drastiska höjningar utan räknar med en höjning av avgälden med 10-12%. Denna avgäld kommer att gälla ny tioårsperiod.

Trappuppgångar och viloplan

Det måste återigen påpekas att det inte är tillåtet att placera eller förvara saker på vilplanen i trapphusen, pga brand och utrymningssäkerhet. Det har uppmärksamats att vi är inne i ett generationsskifte och ser framför allt fler barnvagnar placerade på fel ställen. Dessa får endast förvaras på angivna barnvagnsparkeringar eller i cykelrummen. Skor och andra föremål ska inte heller förvaras utanför lägenheten.

Sopor

Vi har haft problem med att sopor lämnas utanför sopkärl och grovsoprummet. Det är inte ok och innebär att föreningen, dvs alla medlemmar, får betala en stor avgift när sopor slängs fel och befinner sig utanför sopkärlen. Anledningen till de begränsade öppettiderna är att grovsoprummet missköttes tidigare när det var fler öppettider, dvs det slängdes fel saker samt för mycket sopor vilket blev en stor kostnad för oss. Detta är en service vi gärna vill fortsätta att erbjuda men det måste skötas bra för att vi ska kunna fortsätta.

Snöröjning

Det har varit mycket halt och mycket snö den senaste tiden. Snöröjarna gör sitt bästa för att hålla våra gårdar fina och skottade. Styrelsen har kontinuerlig kontakt med dem för att rapportera om läget på våra vägar och gårdar.

Ett stort tack till alla som hjälpte till att skotta fram bilar och gångar på gårdarna när vi hade det värsta snökaoset för några veckor sedan, bra jobbat och skottat! För att underlätta när det kommer mycket snö finns det snö skyfflar utställda i några utav trapphusen.

ComHem

Om du endast har de tjänster som ingår i gruppavtalet (TV basutbud, 100 mbit surf, telefon och trygg surf) så ska du inte få någon faktura från ComHem. Dessa kostnader står föreningen för. Det är enbart när du valt tilläggstjänster som dessa ska faktureras direkt till dig.

Värmen

Det har kommit frågor om låga innetemperaturer i lägenheterna. Att reglera värmen i framförallt äldre hus är ett vanligt förekommande problem vid denna årstid, det blir svårt för värmesystemet att hänga med när temperaturen varierar mellan minus- och plusgrader. Vi har haft frågan uppe i styrelsen vid flera tillfällen och kan konstatera att det är ett problem vi också delar med många andra föreningar.

Läs gärna denna informationen från fastighetsägarna om du vill veta mer:
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/nyheter/2019/sa-kallt-far-det-vara-i-lagenheten>

Årsstämma

Save the date! Datum för årsstämman är 4 juni, styrelsen önskar att så många som möjligt deltar! Årsstämman är varje bostadsrättsförenings viktigaste möte.

Renovering, överlåtelseavsyn och andrahandsuthyrning

Ska du renovera? Kolla om du bör göra en ansökan till styrelsen innan du börjar. Är du osäker, läs på vår hemsida om regler för ändring av lägenhet.

Ska du sälja? Brf Smålänningen3 inför från och med den 1 januari 2019 överlåtelsesyner. Detta innebär att samtliga lägenheter som överläts i föreningen ska genomgå denna syn i samband med detta. Du som innehavare behöver inte aktivt göra något vid en överlåtelse. Du behöver dock vara anträffbar på de kontaktvägar som du uppgett i överlåtelseavtalet och du behöver ge access till lägenheten den tid avsynen bokats. Avsynen kommer att utföras av vår fastighetsförvaltare och de kontaktar dig för tidsbokning så snart överlåtelseavtalet inkommer till dem. Denna avsyn utförs bland annat i syfte att säkerställa att föreningens delar av lägenheten är i gott skick, samt att inga olovliga installationer utförts som kan påverka föreningens fastigheter. Man kommer bland annat att kontrollera element och ventilationssystem.

Ska du hyra ut i andrahand? För att få hyra ut din lägenhet i andrahand krävs tillstånd från styrelsen innan man kan börja hyra ut. Blankett finns att ladda ner från hemsidan. Otillåten andrahandsuthyrning kommer att beivras av föreningen.

Nya leverantörer

Vi har som tidigare meddelat sett över alla våra avtal med externa leverantörer. De nya avtalen gäller från 1 januari 2019, och nya leverantörer är:

- Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel, Svelands Fastighetsteknik AB, Svefab
- Ekonomisk förvaltning, Conzignus Hem & Fastighet
- Städbolag, Swedal Fastighet

Se länkar för mer info på vår hemsida;

<https://brfsmalanningen3.se/kontaktuppgifter-till-forvaltare-och-fastighetsskotare/>
<https://brfsmalanningen3.se/ny-teknisk-forvaltare-och-fastighetsskotsel/>
<https://brfsmalanningen3.se/foreningen-byter-ekonomisk-forvaltare/>

Styrelsen jobbar på ett dokument som ska delas med alla medlemmar där vi ska ge en närmare beskrivning av vilka leverantörer vi använder, vad som ingår i avtal osv. Detta kommer att delas ut under våren.

Kontakt med styrelsen och Facebook

Kontakt med styrelsen

Styrelsens informationskanal är vår hemsida på www.brfsmalanningen3.se Där kan du välja att prenumerera på nyheter som läggs ut. För att kontakta styrelsen maila till brfsmalanningen3@gmail.com

Kontakt mellan grannar

Föreningen har sedan en tid på försök en facebook grupp. Syftet med denna är att erbjuda ett smidigt sätt för grannar att kommunicera med varandra och bidra till en positiv gemenskap i föreningen. Till gruppen är var tredje medlem i föreningen ansluten. Syftet är alltså inte att vara föreningens "officiella kanal". Vill man gå med i facebook gruppen söker man på *Brf Smålänningen 3 i Blackeberg*.

Med Vänlig Hälsning Styrelsen