

Ängstorpsbladet

Mars 2022

Övergång från kollektiv till enskilt bostadsrättstillägg

Här kommer en påminnelse på den skrivelse vi delade ut i brevlådorna i början av året: vår förening har vi idag ett kollektivt bostadsrättstillägg som styrelsen beslutat att ta bort fr.o.m. **1:a juli 2022**.

Varför tar vi bort det kollektiva bostadsrättstillägget?

- Våra fastigheter är gamla och vi har haft en del åldersrelaterade skador. Alla skador som uppstår, inte bara föreningens utan även de boendes, belastar idag föreningens försäkring och ju fler skador man har ju högre blir premien. Vi ser att detta upplägg inte längre är lönsamt för oss i Ängstorp.
- Försäkringsbolagen har blivit mer restriktiva med att teckna kollektiva bostadsrättstillägg med föreningar vars fastigheter är byggda före år 2000. Det gör att vi bara har ett fåtal bolag att välja mellan och vi får därmed svårare att förhandla fram ett bra pris.
- Vi som förening "fastnar" lätt med ett försäkringsbolag då alternativen att byta till är få vilket leder till höjd premie varje år. Det är inte längre ekonomiskt försvarbart med denna typ av försäkring.

Vad innebär detta för respektive bostadsrättsmedlem?

Respektive medlem måste teckna ett individuellt bostadsrättstillägg hos sitt eget försäkringsbolag. Det kollektiva avtalet upphör att gälla 1:a juli 2022.

Bostadsrättstillägg köps som ett tillägg till din hemförsäkring eller som en separat bostadsrättsförsäkring. Styrelsen kan inte rekommendera vilket tillägg som är bäst, eller vilka försäkringsbolag man bör använda, utan var och en bör välja en hemförsäkring som man känner sig trygg i att använda.

Vad händer om man inte tecknar ett bostadsrättstillägg?

Då står du oförsäkrad för skador på delar av lägenheten som faller under bostadsrättsshavarens ansvar i stadgarna. Det kommer inte finnas något utökat skydd för dig som bostadsrättsshavare. Som exempel innebär detta att du själv får stå för hela återställningen efter ett läckage från avlopp eller tätskikt i badrum.

Trädgårdsavtal och trädgårdsmästare

Som vi tidigare informerat om så har föreningen tecknat ett skötselavtal med MK Trädgård som omfattar hela vår utemiljö. Det innebär både klippning av föreningens träd, buskar och häckar, gräsklippning, ogrärensning och vinterskötsel. Avtalet trädde i kraft 1:a mars och inom

kort kommer vi i styrelsen ha ett uppstartsmöte med föreningens nya trädgårdsmästare Johanna. Johanna kommer, tillsammans med oss i styrelsen, ta fram en skötselplan för hela året och sen se till så den genomförs och kvalitetssäkras. På det här sättet blir arbetet planerat med mer framförhållning och vi kan i god tid informera när olika åtgärder genomförs. Vi har dessutom en kontaktperson som känner till vårt område och som vi kan bolla frågor med.

Avgiftsjusteringen per 1 juli

Styrelsen beslutade tidigare i år att genomföra en höjning av avgifterna med 5% per 1:a juli 2022. Orsaken till höjningen är underhållsåtgärderna som vi har framför oss de närmaste åren. Exempelvis håller vi just nu på med upphandlingen för byte av våra tak. Men vi ser också att våra fönster och balkongdörrar kommer behöva bytas inom en nära framtid och eftersom föreningen börjar närma sig 40 år så finns ett underhållsbehov kring våra stamledningar i horisonten.

Föreningen är lågt belånad idag, har god ekonomi och vi amorterar med en bra takt, men med alla dessa underhållsåtgärder så kommer det krävas nya lån och vi behöver kunna påvisa ett sunt ekonomiskt ansvarstagande från föreningens sida mot våra långivare.

Ängstorpsdagarna 14-15 maj

Välkommen till vårens Ängstorpsdagar! Vi träffas utanför Torpet kl. 10:00 där listor på lämpliga sysslor finns. Korv, saft, kaffe och kakor serveras från 12.00.

Båda städdagarna finns filter till köksfläkten att hämta. Det är viktigt att alla hämtar sina filter då. Ni som har behov av hjälp med byte kan få detta under städdagarna av folk i styrelsen eller snälla grannar.

Container finns utställd vid stora garaget, anslag finns på containern om vad som kan och inte kan slängas.

Cykelförråd kommer rensas på gamla cyklar, sätt gärna lappar på speciellt äldre eller trasiga cyklar om ni vill ha dem kvar.

Jord för att dressa gräsmattor och rabatter finns att hämta för de som vill.

Filter till köksfläktar

Styrelsen har beslutat att föreningen står för filter till köksfläktar även framöver. Obs. **Vi ber alla respektera att det är ert eget ansvar att hämta ut filter när det erbjuds, samt att byta filtret!** Det är viktigt att filtren byts minst en gång varje år för att fläkten ska fungera optimalt och luftkvaliteten i lägenheten bibehålls!

Årsmötet den 31 maj

Ordinarie föreningsstämma kommer hållas tisdagen den 31 maj kl. 19.00. Det bli en fysisk stämma och den hålls inne i Torpet. Fika och kaffe serveras. Välkomna!

Felanmälan! Görs till HSB - inte till styrelsemedlemmar eller på Facebook!

HSB felanmälan: (dagtid) 010-442 50 00 eller felanmalan.mail@hsb.se

För uthyrning av förråd och bilplatser logga in på "mitt HSB", gå in under "min bostad" och "mina köer".

Jourmontör: (Endast akuta fel ej dagtid): 08-657 77 22

Övrigt. Glöm inte att ni kan komma med förslag/frågor till styrelsen. Dessa läggs i brevlådan som finns i Torpet eller bättre via e-post: angstorpbrf@gmail.com

Kommande styrelsemöten under 2022: 19/4, 17/5.

Årsstämman är 31 maj. Boende är välkomna till Torpet innan varje styrelsemöte mellan 18.30-19.00 för att träffa eller ställa frågor till oss i styrelsen.

Ängstorphemsida:

<http://www.brfangstorp.se>

Ängstorp finns på Facebook:

<https://www.facebook.com/groups/brfangstorp/>



Med vänlig hälsning

Styrelsen