



HSB – där möjligheterna bor

Information april 2023

www.brfkorsriddaren.se

e-post: styrelsen@brfkorsriddaren.se

Mickaela Jönsson. ordf. 0703-17 67 42, Kristina Åkerman. vice ordf.,
Jan-Erik Lindqvist, Michael Bartosch, Berndt Larsson, Fredrik Lindahl
Ledamot HSB, Lennart Rönnevig

Nu börjar det känns som vår. Hurraaaa! Årsstämma den 11 juni.

Det innebär att vår årsstämma är i antågande, anteckna genast den 11 juni kl. 18.30 i din almanacka så att du inte missar att göra din röst hörd. Nedan kommer lite information om vad som har hänt och vad som händer framöver.

Nya bostadsrättslagen

På stämman kommer vi bl a att behandla stadgeändringar som en följd av den nya bostadsrättslagen. Det innebär att det är ett utmärkt tillfälle att få information om vad den nya bostadsrättslagen innebär för dig som medlem. Det behövs två stämmobeslut för att ändringen av stadgarna skall vara godkända. Förslag på nya stadgar kommer delas ut tillsammans med kallelse för stämman och årsredovisningen.

Föreningens OVK godkänd (Obligatorisk VentilationsKontroll)

Äntligen blev hela föreningens ventilation godkänd. Det har varit mycket runt det här, oftast pga renoveringsåtgärder medlemmar har gjort i sina lägenheter. Vi får därför uppmana er alla att när ni avser att göra åtgärder som kan påverka ventilationen i lägenheten så måste ni se till följa gällande bestämmelser och inhämta beslut från styrelsen innan ni påbörjar arbetet.

Får jag inget elstöd?

Korsriddaren. Genom att föreningen kan ta ut ett lägre pris på den el du använder, då en del betalas via elstödet, så får du en lägre summa att betala för elen via hyresavin.

Renovering av gästlägenheten

Gästlägenheten har genomgått en ordentlig ansiktslyftning. Förutom underhåll av ytskikt så har dusch installerats och ett nytt pentry tillförts. Då föreningen har haft kostnader för detta och standarden har höjts så känns det rätt att vi höjer hyran till 500 kr/dygn vilket är den nya taxan. Gästlägenheten har 4 bäddar.

Vakanta sidouppdrag

Det finns två vakanta sidouppdrag som medlemmar kan anmäla intresse för. Detta är arvoderade uppdrag, vilket innebär att en rimlig ersättning betalas av föreningen till den som tar på sig att sköta uppdraget.

De två vakanta uppdragen är:

-Att sköta bokning mm runt gästlägenheten.

-Att ansvara för att hobby- och pingisrummet är OK.

Du som är intresserad av något av uppdragen kan anmäla intresse till styrelsen eller till valberedningen.

Andrahandsuthyrning av lägenhet i föreningen

Tänk på att andrahandsuthyrning alltid kräver godkännande av styrelsen.

Våra gemensamma gårdar

De senaste åren så har vi inte gjort så mycket när det gäller våra gårdar. Det har inte känts så meningsfullt då vi tidvis haft byggställning där och gårdarna har påverkats av diverse aktiviteter på grund av renoveringsåtgärder.

Men nu är det dags att vi tar oss ann våra gårdar. Alla torde väl vid det här laget vara medvetna om att det ekonomiska utrymmet för icke direkt nödvändiga åtgärder är synnerligen begränsat om vi ska kunna hålla avgiftsnivån på en bekväm nivå. Samtidigt så har vi noterat att det finns ett stort intresse runt gårdarna. Vår förhoppning är att det skall finnas några personer på varje gård som är beredda att sätta av några oavlönade timmar för trädgårdsarbete.

Styrelsen har därför beslutat att vi skall ta fram en plan för samtliga 6 gårdar med de åtgärder som behövs för att göra våra gårdar tip-top igen. Planen skall utarbetas i nära samarbete med de boende vid gården. Alla skall ges möjlighet att komma med önskemål och tycka till om åtgärderna och planen.

När arbetet med vilka åtgärder som önskas är klart, så kommer en plan att tas fram. Samtidigt efterhör vi vilka "frivilliga" krafter det finns som kan tänka sig utföra arbetsinsatser. Det är inte tänkt att det skall vara något betungande eller tidskrävande utan några timmar vid några enstaka tillfällen. När det gäller åtgärder av trädgårdskaraktär så är ca 90% av kostnaden arbetskostnad och 10% kostnader av materiel som plantor och liknande. Vi kommer att börja på gård 1 och fortsätta Hägerstensvägen ner. Gård 1 kommer att få vara "labbrätta" dvs vi provar hur det går där och tar med oss erfarenheter i det fortsatta arbetet med gårdarna. Du som redan nu vet att du vill vara med och utforma din gård kan anmäla intresse till Berndt Larsson (bernlar4@gmail.com, ansvarig för gårdarna i styrelsen) eller till Ann-Marie Strömberg (annmarie2@bredband.net) som är ansvarig för "trädgårdsgruppen". Styrelsen har inte fattat något beslut om genomförande utan endast om att ta fram förutsättningar och underlag för ett beslut.

Våra avgifter.

Den 1 april höjde vi avgifterna med 5%. Vi annonserade samtidigt att detta var steg-1 och att detta steg troligtvis skulle följas av ett steg-2 på minst 3%. Anledningen till att vi delade upp höjningen i två steg var förhoppningen att inflationstakten skulle avta och att steg-2 skulle kunna begränsas eller helt kunna slopas.

Har då röken skingrats så vi kan säga vilka avgifter vi behöver? Knappast det har blivit om möjligt mer osäkert. Inflationen ökar i Sverige, räntorna höjs i omvärlden och kronan åker berg och dalbana på valutabörsen. Men det finns ett positivt tecken, det är att avtalsrörelsen verkar bli lugn och utan dramatik. Om det räcker för att begränsa behovet av räntehöjningar får vi se. Det har i alla fall stabiliserat kronkursen vilket dämpar den importerade inflationen.

När det ser ut så här är det alltid klokast att göra så lite som möjligt om det är ekonomiskt möjligt och det är det. Därför gör vi ingenting. Det innebär att vi inte höjer avgiften den 1 juli utan avvaktar. Men det är samtidigt klokt att ni räkna med att en avgiftshöjning kommer att behövas innan årsskiftet 2023/2024.

Fönsterrenoveringen slutbesiktigad

Vi kan också meddela att hela fönsterrenoveringen nu är slutbesiktigad. Stickkontroll av åtgärder från besiktningsprotokollet kommer utföras 31/5. Aktuella lägenheter kommer aviseras ca 2 veckor innan. Vänligen kolla era fönsterkarmar och smygar på fasaden så de ser ok ut. Har nämligen uppstått lite frostsador på vissa karmar och slipmärken på smygar som nu måste åtgärdas. Mejla styrelsen och bifoga bilder. Tack på förhand.
Med vänliga hälsningar Styrelsen