

Brf Bosvedjan

STYRELSEN INFORMERAR

2023-11-26, sida 1

Hemsida: www.hsb.se/sodra-norrland/brf/bosvedjan Mitt HSB: www.hsb.se/sodra-norrland

Facebookgrupp: HSB Brf Bosvedjan Förvaltningskontor tfn: 010-303 23 00



EXTRASTÄMMA

23 NOVEMBER 2023

På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar. Kallelse delades ut 6-7 november till samtliga lägenheter och som anslag på trapphusens anslagstavor.

Stämmohandlingarna har från och med 6 november varit publicerade i Mitt HSB. De medlemmar som inte haft möjlighet att logga in på Mitt HSB har kunnat hämta handlingarna på förvaltningskontoret.

Nya stadgar

Första beslutet att anta de nya normalstadgarna togs på årsstämman den 1 juni 2023. Andra beslutet togs enhälligt på extrastämman 23 november 2023.

Genomförda och kommande arbeten

- Målningen av källare (golv/vägg) fortsätter och under 2024 genomförs arbetet i husgrupp C, E och F. Kostnad 1 250 000 kronor.
- Radonsanering (markradon) har under 2023 genomförts i marklägenheter, föreningens västra/södra del. Under 2024 åtgärdas den östra och norra delen till en beräknad kostnad av 1 700 000 kr. När arbetet är genomfört har vi sänkt radonhalten till det nya gällande gränsvärdet. Under hösten/vintern 2024 kommer kontrollmätningar att genomföras. Berörda lägenhetsinnehavare får information när det är dags.
- Arbetet med att byta taksarger fortsätter och för 2024 är den kalkylerade kostnaden 1 400 000 kr
- Fortsatt arbete med rörinfodringar och 2024 åtgärdas husgrupp L. Styrelsen har fördelat arbetet över en 6-årsperiod. För 2024 är kostnaden ca 5 800 000 kronor.
- Asfaltsarbeten 2024 är budgeterade till 900 000 kr
- Föreningens skador efter skyfallen är i nuläget; avfuktning ca 300 000 kronor, flexning och målning av golv 1 600 000 kr, målning av väggar mm, 2 200 000 kr, advokat/konsult-kostnader 200 000 kr = ca total kostnad 4 300 000 kr

Individuell mätning vatten

Styrelsen utreder för närvarande möjligheten att införa individuell mätning och debitering av vattenförbrukningen, på samma sätt som vi i dag gör när det gäller respektive lägenhets elförbrukning.

Månadsavgiften 2024

Styrelsen har beslutat att avgiften höjs med 2 % vilket innebär i kronor/månad

- 1:a med avgift 2 961 kr/mån, höjning ca 59 kr/mån
- 2:a med avgift 3 809 kr/mån, höjning ca 76 kr/mån
- 3:a med avgift 5 056 kr/mån, höjning ca 101 kr/mån
- 4:a med avgift 6 370 kr/mån, höjning ca 127 kr/mån

Prognosen för årsavgifterna de kommande åren är i nuläget: 2025 3,0 %, 2026 3,0 %, 2027 2,5 % och 2028 2,0 %

Individuell debitering, elförbrukning

Styrelsen har beslutat att höja debiteringen 2024 med 10 öre per KWh (till 1 krona och 20 öre/KWh)

Parkeringar

Styrelsen har beslutat att höja hyrorna 2024 enligt nedan.

- Garage från 250 kr till 275 kr/månad
- Parkering med motorvärmare från 150 kr till 165 kr/månad
- Parkering utan motorvärmare från 60 kr till 70 kr/månad

Övernattningslägenheten

Styrelsen har beslutat att från och med 1 januari 2024 höja hyran från 150 kr till 250 kr/dygn.

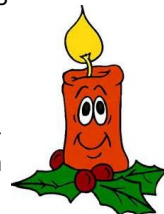
FRITIDSKOMMITTÉNS KOMMANDE AKTIVITETER

7 december	Nobelfest
13 januari	Familjeunderhållning med Arkadia
15 februari	Bäst i test med Cecilia Cyllinge
9 mars	Skid- och badresa till Hassela
12 mars	Seniorshopen

Håll utkik efter anslag på trapphusets anslagstavla.

LEVANDE LJUS

Under den här tiden på året är det alldeles för många som får uppleva att allt man äger går förlorat i en brand. Bli inte en siffra i den statistiken!



Lämna aldrig ett levande ljus obevakat när du lämnar rummet. Blås alltid ut ljuset även om du bara tänker vara borta några minuter.

Innan du lämnar lägenheten, gå en vända och säkerställ att alla levande ljus är släckta.

RENOVERINGSPLANER

Du som äger en bostadsrätt äger en del i bostadsrättsföreningen samt rätten att bo i din lägenhet. Men det **betyder inte** att du får göra vad som helst, även om friheten är större än för hyresgäster.

Vissa åtgärder kräver styrelsens godkännande. Tag kontakt med förvaltningskontoret för information om avd som gäller innan du sätter igång.

Står du i begrepp att renovera ditt kök? Kontakta Henrik Bufvers eller Robert Hjort så att de får genomföra en besiktning av rörgenomgångarna.

Förvaltningskontoret
Telefon 010-303 23 00,
Mail info.sodranorrland@hsb.se

Brf Bosvedjan

STYRELSEN INFORMERAR

2023-11-26, sida 2

Hemsida: www.hsb.se/sodra-norrland/brf/bosvedjan Mitt HSB: www.hsb.se/sodra-norrland
Facebookgrupp: HSB Brf Bosvedjan Förvaltningskontor tfn: 010-303 23 00



TOMGÅNGSKÖRNING

PARKERINGEN/INNE PÅ GÅRDARNA

Tänk på att inte stå inte med bilen på tomgångskörning inne på gården eller på parkeringen. Det är inte särskilt trevligt att få in avgaserna i sin lägenhet.

På Sundsvalls kommuns hemsida kan vi läsa att man endast får stå stilla med motordrivna fordon med motorn igång på tomgångskörning i högst 1 minut.

Det är polismyndigheten som bedriver tillsyn och utfärdar böter och därför vänder man sig till polisen om man har synpunkter på efterlevnaden.

NÄR SNÖN KOMMER

Du som har en parkeringsplats

Du ska skotta din parkeringsplats även om du inte använder din bil. Parkeringsutrymmet är begränsat och är din bil insnöad blir det svårt för dina parkeringsgrannar då ytan "minskar". Är du inte hemma behöver du be någon om hjälp. Du har kanske någon snäll granne som kan hjälpa dig.

Du som har garageplats

Du ska skotta rent 1 meter från garageporten.

Trapphusen

I alla trapphus ska det finnas snöskovel och sop. När du använt utrustningen, hänger du självklart tillbaka den.

Snöröjningen

Dagtid (vardagar) är det våra fastighetsskötare som ansvarar för snöröjningen. Vi är en stor förening med många ytor att hantera varför det tar lång tid att snöröja områdets alla gångvägar och skotta framför alla portar.

Under kvällar/helger är det jouren som hanterar snöröjningen. Personal rings in vid ca 5 cm blöt snö och vid ca 10 cm torr snö. Personal har 1 tim inställelsetid och det är en av våra fastighetsskötare som har jour och snöröjer inne på gårdarna i området. På dagtid är samtliga fastighetsskötare på ett eller annat sätt inkopplade på arbetet.

Är det svåra väderförhållanden är det självklart lika svårt för personal och entreprenörer att ta sig fram på vägarna som för oss alla andra, vilket innebär att det kan ta lite olika lång tid innan alla är på plats och kan påbörja snöröjningsarbetet.

Våra parkeringar snöröjs i första hand av extern personal. Viss snöröjning av våra parkeringar genomförs även av våra fastighetsskötare och då under normal arbetstid.

Så snart arbetet tillåter snöröjer vi de parkeringsytor som inte är hyrda och om det är möjligt att genomföra utan att riskera att skada något fordon.

JULTIDER - SÅ HÄR SORTERAR DU

Present-/julpapper

Sorteras som pappersförpackningar. Kom ihåg att ta bort alla presentsnören.

Presentsnören

Lägger du i påsen för brännbart hushållsavfall

Kartonger-Wellpapp

Sorteras som pappersförpackningar och ska skäras i bitar eller "plattas" till innan du slänger dem.

Kartonger som slängs i containern får **ALDRIG** innehålla plast med mera

Julkort - "vanliga"

Lägger du i soppåsen för brännbart hushållsavfall. Julkort som kan spela en melodi innehåller batteri och ska slängas i behållaren för elavfall.

Julkort - med ljud

Julkort som kan spela en melodi innehåller batteri och ska slängas i behållaren för elavfall.

Stearinljusstumpar

Lägger du i påsen för brännbart hushållsavfall. Gillar du att pyssla sparar du dem och använder dem till att stöpa nya ljus.

NYÅRSFIRANDET



Styrelsens vädjan är att vi **alla** tar hänsyn till våra fyrbenta vänner, tama som vilda, som far väldigt illa av fyrverkerier och smällare. Det finns också barn/vuxna som av olika anledningar också har det jobbigt med detta.

Vår önskan och vädjan till er alla är att ni begränsar "avfyran" till nyårsaftonens kväll och till ca 21-00

Avslutningsvis tillönskas

God Jul

och ett

Gott Nytt År

