

INFORMATION TILL DIG SOM MEDLEM

NOVEMBER 2022

Det händer mycket

Det händer mycket just nu i vår förening men jag är inte säker på att alla känner till allt som vi arbetar med. Vi fortsätter därför med frekvent kommunikation via våra kanaler som numera är detta nyhetsbrev, vår nya hemsida www.vasterashus19.se, träffa styrelsen och "lappen i trappen". Vi kommer att fortsätta att dela ut detta nyhetsbrev i era brevlådor tills vi ser att majoriteten har möjlighet att få det digitalt.



Vi har fått in många mailadresser men ser att endast 25 % av er öppnar det utskick vi gör. Kolla gärna din mail efter mail från styrelsen. Kan vara så att det hamnar i er skräppost korg så kolla även där. Skicka din mailadress till orforande@vasterashus19.se så får du automatiskt nästa informationsblad.

I detta informationsblad kan du läsa mer om vår ekonomi och budget för 2023, tankar om utemiljöer, regler runt 2:a hands uthyrning och mycket annat som vi hoppas ni ser som nyttigt att veta. Förra brevet fick ni digitalt vid tänkt tillfälle men pga. en del personliga komplikationer så blev distributionen av detta via er brevlåda försenad vilket jag ber om ursäkt för.

Hör gärna av dig med tankar, idéer eller annat så ska vi i styrelsen försöka att förbättra det vi kan samt svara på eventuella frågor som ni kan tänkas ha.

Tomas Källberg, Ordförande ordforande@vasterashus19.se

PARKERING



Nya regler från 1 december 2022

Ändringen av våra nuvarande parkeringsregler grundar sig i att vi i nuläget har flera bilar/fordon som otillåtet parkerar på våra fria P-platser. För att få bukt med det så gör vi dessa ändringar i våra parkeringsregler.

Grundprincipen för att få ett gratis P-tillstånd i vår förening är att ägaren/brukaren av bilen är skriven/är medlem i vår BRF. Därutöver kan vissa andra bilar ha tillåtelse att parkera gratis, som t.ex. hemtjänst, städtjänst, hantverkare, utryckningsfordon, etc.

P-tillstånden kommer ni få utdelade i er brevlåda före de nya parkeringsreglerna börjar gälla.

Parkeringsplatserna med nr 801-892 är fria (utom gästparkeringarna) och kan användas av medlemmar och hyresgäster som har ett giltigt P-tillstånd. Ni som hyr el-plats fortsätter parkera som vanligt fast med ett giltigt P-tillstånd på bilens instrumentbräda.

Tillgång till ledig fri parkeringsplats garanteras ej och ingår ej i bostadsrätterna.

Vi kommer dessutom erbjuda gästparkeringar. Dessa är skyltade och betalas via en app som heter MobilPark (Aimo Parks egna app) eller via sms. (står beskrivet hur du gör på skyltarna)

Gästparkeringarna är numrerade 814-816, 841-843, 879-880 samt 891-892.

Det är tillåtet att köra in på innergårdarna för tillfällig i och urlastning. Parkering är inte tillåten på innergårdarna. Efterlevs det inte så kommer ni att få en p-bot

Vi testar nu detta from 1 december och kommer efter ca 6 månader att utvärdera och eventuellt vid behov införa förändringar.

Kontakta Olle Vesterlund, viceordforande@vasterashus19.se, om du har frågor och synpunkter kring parkeringen.

VÅRA EKONOMI



Budget för 2023

Vi har nu gått igenom vår budget för kommande år. Som ni alla vet så har det hänt en hel del i omvärlden där räntorna ökar (ca 2-4 %), el och energi kostnader (ca 8 %) samt vatten och avlopp ökar (ca 7 %) och andra tjänster som fastighetsskötsel, ombyggnader och annat ökar också kraftigt.

Vi har fyra lån som ska sättas om inom den kommande tolv månadersperioden och vi kalkylerar då med en ränta på minst 4 % vilket är mer än dubbelt så mycket som vi har idag.

Vi har trots detta en välskött förening och vi kommer även att satsa mer på energioptimering och andra åtgärder för att hålla koll på våra kostnader vilket gör att vi baserat på rådgivning från Riksbyggen väljer att endast höja våra avgifter för våra medlemmar med 1,5 % för 2023. Det gör att era hyresavier from januari 2023 kommer att innehålla en höjning av månadsavgiften med 1,5 %

Vi i styrelsen känner oss mycket nöjda med att i en sådan svår situation som råder och där vi vet att alla hushåll behöver alla pengar man kan få enbart behöva höja avgifter med så lite som 1,5 %. Vi hör om andra som höjer eller vill höja 5-10 % för att täcka sina kostnader.

2:A HANDSUTHYRNING



Regler för att hyra ut din lägenhet

Om du inte ska bo i din bostadsrätt under en tid kan du i vissa fall hyra ut den i andrahand.

Andrahandsupplåtelse kräver styrelsens (eller hyresnämndens) tillstånd.

När du vill hyra ut din lägenhet i andrahand ska en ansökan skickas till styrelsen i din

bostadsrättsförening. Det är nämligen styrelsen i din förening som lämnar tillstånd till andrahandsuthyrningen.

Giltiga skäl för andrahandsuthyrning

- **Ålder eller sjukdom.** Ett skäl som anses godtagbart är om du behöver läggas in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom. Det spelar ingen roll om du kommer att kunna använda lägenheten igen eller inte.

- **Tillfälligt arbete eller studier på annan ort.** Orten ska ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än cirka 8-10 mil bort eller en restid som överstiger 1,5 timme enkel väg.
- **Längre utlandsvistelse.** För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den pågå i minst några månader.
- **Provsamboende.** Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ett godtagbart skäl. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.
- **Uthyrning till närstående.** Att barn eller andra närstående behöver bostad är ett godtagbart skäl, även det under en begränsad tid.
- **I väntan på försäljning.** Ett annat skäl som kan anses godtagbart är uthyrning i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning.

Oavsett anledning så MÅSTE alla uthyrningar ansökas om hos och godkännas av styrelsen.

Vi kommer att aktivt stävja otillåten 2:a hands uthyrning så vet ni med er att ni antingen hyr eller hyr ut el lägenhet i 2:a hand så kontakt styrelsen på styrelsen@vasterashus19.se så hjälper vi er att ordna med de tillstånd och annat som behövs.

VÅRA UTEMILJÖER



Ansning av lönnar

Som ni säkert sätt så har vi nu ansat lönnarna efter Jakobsgratan, dvs vid våra parkeringar. Arbetet med ansning av lönnarna är nu klart. STORT TACK till er alla som på ett mycket bra sätt hjälpte till med att parkera era bilar på alternativa platser så att arbete gick lätt att genomföra. Som ni ser är lönnarna ansade mest på sidorna och inte i toppen. Detta beror till stor del på att de är känsliga och egentligen ska beskåras under JAS perioden, dvs Juli-September. Vi valde, för att minska skaderiskerna, ändå att beskära träden redan nu.

Vi missade tyvärr träden vid 35-37 så vi kommer med stor sannolikhet att beställa ytterligare arbete till nästa år och då även ta lönnarna en del på höjden. Några av träden är tyvärr dåliga så vi kommer att behöva ta ner dessa och plantera nya. Detta kommer troligen ske till våren



Nedtagning av träd

Styrelsen har gett Riksbyggen och tillsammans med dom en arborist i uppdrag att ge oss ett förslag på vilka träd på våra marker som behöver tas bort pga att de antingen är sjuka eller utgör en stor risk för våra fastigheter och/eller de som vistas i området.

De har redan påbörjat en uppmärkning av träden men vi har inte gett något godkännande till att starta arbetet. Vi vill själva inspektera vilka träd det handlar om samt få ett kostnadsförslag på arbetet. Vi avser INTE att ta ner några friska träd i detta skede utan enbart de som är uppenbart sjuka och de där det finns en stor risk att de kommer att falla helt eller delvis.

Efter det kan styrelsen fatta beslut på vilken omfattning som ska genomföras. Arbetet kommer sedan att ske under vintern

VI VILL BLI FLER!!



Var med och påverka

Vill du vara med och påverka ditt boende och hur vi förvaltar och utvecklar våra gemensamma fastigheter och utemiljöer?

Det finns flera sätt att vara med och påverka och ta ansvar på.

Som medlem i en bostadsrättsförening har man stora möjligheter att påverka sitt boende och hur föreningen förvaltas. Vi söker just nu flera som vill vara med i styrelsen eller valberedningen.

Styrelseledamot

Den som är intresserad av att engagera sig lite mer i bostadsrättsföreningen kan ställa upp som kandidat vid val av styrelseledamöter. Styrelsen sköter den löpande förvaltningen och skötseln av föreningen, på så sätt får man som ledamot ett helhetsansvar och direkt inflytande i bostadsrättsföreningens angelägenheter. Styrelseledamöterna ska se till föreningens bästa i de beslut som fattas och inte till vad som är bäst för personen själv. Kontakta Barbro von Sicard på 070-6467118 eller bochgsicard@gmail.com

Valberedning

Valberedningens roll är dessvärre ofta underskattad, men är faktiskt en av de mest inflytelserika rollerna i bostadsrättsföreningen. Valberedningens viktigaste uppgift är att förbereda och ta fram förslag till de förtroendeposter som finns i föreningen, exempelvis ordförande och styrelseledamöter. Om valberedningen har gjort ett bra arbete är förutsättningarna för att bostadsrättsföreningen ska få en kompetent och väl fungerande styrelse mycket goda.

Motion till stämman

Det är som sagt inte bara möjligt att engagera sig eller påverka genom att ha ett förtroendeuppdrag, utan det kan även vara genom att lämna in en motion till stämman. Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen har rätt att lämna in motioner till stämman, viktigt är att kontrollera i stadgarna innan vilket datum en motion ska lämnas in till styrelsen för att tas upp på den kommande stämman. Det finns inte några formkrav för en motion, men det är viktigt att det finns ett förslag som stämman kan ta ställning till. Sista dag för att skicka in inför nästa årsstämma som hålls i maj är 31 januari.

Alla kan engagera sig!

Det finns många fler sätt än ovanstående att visa sin vilja att förbättra boendet i bostadsrättsföreningen. Ju fler engagerade bostadsrättshavare, desto trevligare och bättre blir bostadsrättsföreningen.

INFORMATION OCH DIALOG



Nyhetsbrev

Vi har fått många glada tillrop som ger oss beröm för det första nyhetsbrevet som vi delade ut för en månad sedan. Vill du ha det fortsättningsvis så anmäl din mailadress till ordforande@vasterashus19.se

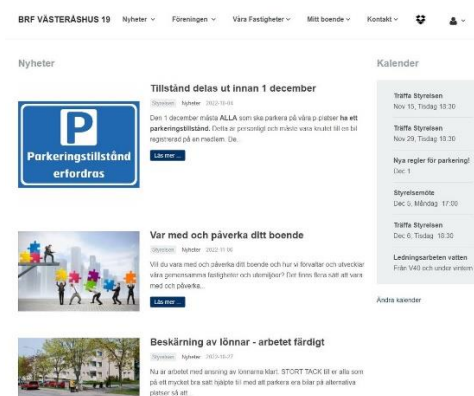
Ny hemsida lanserad - registrera dig!

Vi har numera en ny välfylld hemsida på adressen www.vasterashus19.se

Här hittar du allt du behöver veta samt en del länkar till andra sidor som t.ex. Mitt riksbyggen, som är en kundportal för oss som är medlemmar i en Riksbyggen förening. Här hittar du dina hyresavier, kösystem till garageplatser och mycket annat matnyttigt.

Träffa Styrelsen

Vi fortsätter att varannan vecka ge er möjlighet att träffa två representanter från styrelsen under 1,5 tim. Första 30 minuterna mellan 18:00-18:30 är till för nya medlemmar för att säkerställa bra information och möjlighet att svara på frågor medan resterande tid är öppen för alla som vill ha dialog. Kommande tillfällen är tisdagen 15:e och 29:e november 18:30-19:30



SLUTORD FRÅN ORDFÖRANDE

Tiden går fort när man har roligt och det har vi numera i styrelsen. Jag tycker vi har fått en bra framdrift på många områden och jag hoppas det är uppskattat.

Vi vill dels skapa ordning och reda, dels säkra att vi sköter det nödvändiga underhållet samtidigt som vi utvecklar vår förening och det vi förfogar över.

Även denna gång delas detta informationsbrev ut via brevlådorna men anmäl dig till detta genom att skicka din mailadress till ordforande@vasterashus19.se så får du det automatiskt i din maillåda. Ha en bra månad så hörs vi efter nästa styrelsemöte som är i början av december

Tomas