



HSB – där möjligheterna bor

2023-11-06

Här kommer det senaste informationsbrevet om vad som händer i vår förening.

Lån och Ekonomi

Ett av våra lån som förföll nu i augusti på 13,3milj till en betydligt högre ränta 4,541%. Det innebär att vi måste anpassa oss efter den nya räntan. Trots en förväntad "nedgång" under 2024, kan vi nog räkna med fiktiva räntor runt 5%.

Hur utfallet ska bli framåt utöver detta beror väldigt mycket på var och en av oss boende och våra gemensamma engagemang i våra driftkostnader.

Vi har jobbat med att försöka sänka våra driftkostnader de kostnader vi kan påverka och har lyckats hålla ned vår förbrukning ganska väl trots höga priser. Priserna är fortsatt höga och inflationen påverkar oss, vi fortsätter att hela tiden att följa alla ändringar som påverkar oss. Ökar våra driftkostnader så kommer det påverka månadsavgiften likaså den nya räntekostnaden så därför vill vi fortfarande påminna om att **du som boende kan påverka en hel del för att motverka ytterligare höjningar.**

Under de tre senaste åren har den totala intäkten för genomsnittsföreningarna i HSB Östergötland endast ökat med 3 % medan driftkostnaderna har ökat med cirka 11% under samma period. Det betyder att föreningarnas kassa och föreningarnas sparande blir mindre. Men här har vi lyckats bra och bibehålla en god ekonomi och sparande och genom att vi sköter vår drift själva genom våra gårdsansvariga. Det gör att vi genomsnittligt har en lägre månadsavgift än de flesta andra föreningar.

- De flesta tjänster ligger på en indexhöjning med 4-5%
- Fastighetsförsäkringen 15%
- Vatten 10% och avfall 9%, fjärrvärme har en indexhöjning på 9,5%.

Detta gör att vi nu ser att månadsavgiften behöver att höjas med 7,5% vid årsskiftet!

Vi vet att vi upprepar oss men det är nog så viktigt att vi gör det!

Påminner om vad du kan påverka som boende för att hålla igen på våra kostnader.

Det är viktigt att alla bidrar för att det ska bli skillnad annars kommer det inte att märkas!

Du kan läsa mer under fliken energispar [Energispar – HSB Bostadsrättsförening Heda Ljungsbro \(brfheda.se\)](https://www.brfheda.se)

Sophanteringen, vi betalar kilopris på våra hushållssopor. I dessa kärl hittas ofta allt möjligt som bör kunna sorteras eller lämnas in som deponi på Jägarvallens återvinningscentral. (Betong, burar, stekpannor, lampor mm). Våra sorteringskärl kostar bara per tömning så vik ihop så ryms mer och sortera bättre så försvinner många kilo.

Vatten/värme, tänk på att inte slösa med vatten med tex lång dusch eller bara låta vatten stå och rinna. Hur varmt behöver du inne? Du kan kanske sänka temperaturen någon grad utan att behöva frysa. Har du rum som du sällan använder? Sänk värmen lite mer där och se till att ni har tätat ordentligt.

Tänk på att våra gemensamma tvättstugor drar betydligt mycket mer energi än tvättmaskinen i egna bostaden. Försök att inte nyttja den mer än nödvändigt om ni inte har mycket tvätt.

Generellt, så ju mer du kan hjälpa till med målning och underhåll desto lägre kostnad får vi.

Folkbokföra sig på rätt adress

Huvudregeln i folkbokföringslagen är att en persons folkbokföring ska reflektera den verkliga bosättningen. Det är däremot inte helt ovanligt att uppgifterna inte överensstämmer med verkligheten.

Vi är medvetna om att många redan känner oro eller börjar vänja er vid allt som händer runt omkring oss, och vi förstår att detta kan vara utmanande. Tyvärr är det en verklighet vi måste förhålla oss till. Det är viktigt att vi alla har en medvetenhet om säkerhet och att vi aktivt arbetar med att förebygga obehörig aktivitet i vår förening.

Senaste tidens myndighetsinformation angående obehöriga personer som skriver sig på andras adresser. Det är en situation som kan vara besvärande och orsaka problem för många. För att hantera detta problem och öka säkerheten i vår förening vill vi uppmuntra er att vidta några enkla åtgärder.

Vi rekommenderar att ni besöker Skatteverkets webbplats eller använder länken som vi tillhandahåller. Där kan ni enkelt markera rutan för att sätta en spärr på er adress. Samtidigt kan ni kontrollera vilka som är registrerade på er adress under fliken folkbokföring. Genom att göra detta kan ni säkerställa att endast behöriga personer står skrivna på er adress, vilket är till fördel för alla i föreningen.

<https://skatteverket.se/privat/folkbokforing/flyttanmalan/sparraobehorigadressandring.4.361dc8c15312eff6fd2ca7c.html>

Vi vill betona att det är i allas intresse att säkerställa att det inte finns obehöriga personer som är registrerade på våra adresser.

Parkering

Vi har en hel del synpunkter på bilar som parkerar inne på gårdar och grönytorna vilket inte är tillåtet. Detta gäller även hantverksbilar, som också bör parkera på besöksparkeringarna. Husbilar/vagnar och släpkärror är inte tillåtna på besöksparkeringarna, och ytterligare skyltar kommer att kompletteras av Securitas.

Vi har avtal med Securitas för parkeringstjänster, så om ni märker felparkeringar kan ni kontakta dem på telefon 010-470 10 30 för hjälp.

Viktig information angående ansvar för elen i din bostad

Då elen i bostaden ligger på boendes ansvar. Vill vi påminna om att som innehavare är du ansvarig för att elanläggningen inte har några fel och brister som gör att någon kan komma till skada eller utsättas för fara. (När gjordes det senast en kontroll i din bostad?)

Vid brand eller annan skada kan det vara så att ett intyg krävs för att styrka underhåll. Rekommendation från elsäkerhetsverket läggs under en flik på hemsidan som heter el. Genom fortlöpande kontroller tar du reda på i vilket skick din elanläggning, kontakter, brytare och dina elprodukter befinner sig och vad som behöver åtgärdas. Det är innehavaren som ansvarar för att kontrollerna genomförs.

Gå igenom elanläggningen och den elektriska utrustningen med jämna mellanrum. Tänk dock på att du måste anpassa kontrollerna utifrån förutsättningarna i just din elanläggning. Det innebär exempelvis att ju äldre elanläggningen är och ju hårdare slitage den utsätts för, desto oftare behöver du kontrollera den.

Gym

Vi har och har haft periodvis problem med skadegörelse i vårt gym som dessutom har ett ekonomiskt värde. Det kommer att uppdateras med en kamera via Securitas som vi kommer att kunna begära ut sekvenser ifrån efteråt vid skadegörelse eller annan händelse. Godkännande av detta kommer att inkluderas i taggavtalet och krävs för användning av gymmet. Mer information kommer att tillhandahållas.

Ny ventilation i kvartersgårdarna

Vi har installerat nya energisnålare fläktar och rengjort ventilationen i båda kvartersgårdarna vilket var nödvändigt. Vi har även installerat en luftvärmepump i serverrummet för att förhindra överhettning av utrustningen.

Katter

Vi har mottagit flera klagomål en längre tid angående katter som gräver i rabatter och använder föreningens sandlådor som kattlådor. Styrelsen kan inte göra mycket åt katter, men vi vill uppmana de som äger katter som springer ute att ta ansvar för dem och att hålla sina katter borta från sandlådorna och rengöra dem om det behövs. Sandlådorna är avsedda för barnens lek och för att visa respekt mot dina grannar, uppmanar vi dig att se till att de är fria från kattavföring och att dina husdjur inte använder dem.

Vi vill se ett egenansvar från kattägarna mot era grannar att göra detta, då styrelsen inte kommer att jaga någon kattägare.

Boka ett möte

Nu kan du även boka en tid med Vicevärden Sara eller med Niclas (Ordförande) antingen via telefon, fysiskt eller digitalt. Du behöver alltså inte invänta någon öppettid längre. Du kan boka tid via brfmailen, sms eller lapp i vita brevlådan så återkommer vi till dig. (Vita brevlådan tar längre tid)

Vicevärd Sara 0768-968020

Ordförande Niclas 0704-749263

Med detta lite blandade informationsbrev ser vi fram mot att göra vår förening ännu bättre och fortsätta med en god ekonomi. Tillsammans kan vi göra vår gemensamma bostadsförening ännu bättre.