



HSB – där möjligheterna bor

2024-06-04

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

Lån och Ekonomi

Vi har fortfarande en stark ekonomi och föreningen gör ett fint resultat även detta bokslut. Ett av våra lån som förföll i fjol och nu i ytterligare ett augusti på 13,3milj till en betydligt högre ränta. Det innebär att vi måste anpassa oss efter den nya räntan. Trots en förväntad fortsatt nedgång under 2024, så är det en stor kostnad för oss.

Ängivare	Lånenr	Kapitalskuld	Ränta %	Räntekostnad nu/år	Ny ränta	Räntekostnad aug/år	Ränteändringsdag	Räntekostnader/år
lordea	39758362941	13 006 044,00	4,55	591 775,00	4,55	591 775,00	2024-08-16	
lordea	39798245881	13 006 044,00	0,60	78 036,26	4,55	591 775,00	2024-08-21	
lordea	39798245903	13 006 045,00	0,71	92 342,92	0,71	92 342,92	2025-08-20	
		39 018 133,00		762 154,19		1 275 892,92		
xportad 2024-04-15				Ökad ränta från och med aug på ca		513 738,74		

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

Takupphandling

Upphandlingen är påbörjad och vi får hjälp av Hsb som ska ha fått in anbudshandlingar 30maj. Vi tänker att vi kommer att starta en flik där vi lägger ut löpande information för de som vill följa projektet när det startar. Vi kommer bekosta att detta med egna medel så långt det går utan att behöva låna upp förmycket och kanske uppdelat på 2-3år.

Allt runt detta kommer att ta mycket tid och engagemang, men kommer också kunna bli positivt för oss alla.

Vi har även ansökt om en grå färgkod som ska ersätta den röda och gula färgen. Det ger föreningen en modernare utseende och vi slipper att köpa flera olika färger som ska finnas hemma. Det blir trots allt mycket pengar och spill.

I samband med takarbetet så har vi börjat titta på solceller för både för gemensamhetsel och även till boende (IMD). Det är något som låter lovande i ett första utkast både ekonomiskt och för driftsäkerheten. I samband med det så kommer vi lyfta frågan om intresse för laddstolpar igen. Vi kommer att återkomma i ärendet.

Vatten

Det har i samband med översynen av värmesystemet även uppkommit lite ytterligare information kring vatten som vi vill informera om.

När det gäller installation av nya blandare till kök och våtrum är det av yttersta vikt att använda högkvalitativa produkter. Även detta är för att förhindra att tappvattnet cirkulerar runt i systemet och skapar långa väntetider på varmvatten för grannarna samt för att undvika legionella-tillväxt.

Vid installation av disk- och tvättmaskiner är det också avgörande att detta utförs rätt och enligt branschstandard för att säkerställa korrekt funktion och undvika potentiella problem.

Vi ber er att vara uppmärksamma på dessa förändringar och följa de nya riktlinjerna för att säkerställa en optimal funktion i vår bostadsrättsförening.

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?)

P- plats

Nu är skyltarna till besöksparkeringen på plats. Vi ser också över möjligheten till att ha/kunna erbjuda någon dedikerad plats där man kan tillfälligt ha dessa (besökande) fordon en kort tid. Mer information kommer.

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.

Nolltolerans mot skadegörelse, kränkande särbehandling, trakasserier, våld eller hot om våld.

På förekommen anledning vill vi i brf Hedas styrelse tydligt markera i att vi har en nolltolerans mot kränkande särbehandling, trakasserier, våld eller hot om våld.

Alla överträdelser, av ovannämnda rubriceringar, riktade mot styrelsen, dess medlemmar eller andra förtroendevalda anses helt oacceptabla och kommer utan undantag polisanmälas.

Mitt Hsb

I Mitt HSB loggar du in med ditt bank-id och där kan du hitta information kring ditt boende och handlingar, kallelser med mera (Kallelse ute nu). För de medlemmar som inte har tillgång till Mitt HSB är hänvisade att titta på informationstavlan i Kvartersgård 2 eller vår hemsida för att få uppdaterad information och ta del av eventuell dokumentation.

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.