



<https://sleipner16.bostadsrattarna.se/>

Nr 1 2023-01-26

Hej alla medlemmar,

Vi börjar det nya året med att informera om ett par viktiga händelser samt datum som ni med fördel kan notera redan nu.

Avgiftshöjning från den 1 januari 2023

Som vi meddelade om före årsskiftet så har en höjning av föreningens avgifter samt värmertillegg från den 1 januari i år varit nödvändiga för att täcka föreningens faktiska kostnader. Avgiftshöjningen hanteras i praktiken av föreningens ekonomiska förvaltare och avgiftsavierna skickas ut till medlemmarna en månad i förväg. Avierna för januari skickades ut i december, då utan att inkludera en höjning eftersom beslut togs först i slutet av december. Det är först på avin som gäller för februari månad, det vill säga den avi som ni får nu i januari, som höjningen syns. Notera att på februaris avi har dels den generella höjningen, totalt ca 9%, trätt i kraft samt att höjningen för januari tas ut retroaktivt.

Anticimex-besiktning måndag den 20 februari kl. 8.00

Föreningen har avtal med Anticimex för att förebygga kostsamma vattensador. För att försäkringen ska börja gälla behöver Anticimex göra en besiktning av samtliga lägenheter i föreningen. Anticimex besiktningstekniker gör en okulär besiktning av lägenheten för att identifiera skador eller risker kopplat till fukt. **Besiktningen är bokad till måndag den 20 februari kl. 8.00 och beräknas pågå under dagen.**

Vi ber om allas förståelse att föreningen inte styr över besiktningsmannens schema under dagen så till dess att er lägenhet har blivit inspekterad så behöver ni antingen vara hemma eller lämna nyckel till styrelsen. Bengt från styrelsen kommer att vara ansvarig för insamling av nycklar för de medlemmar som inte kan vara hemma den aktuella dagen.

Anticimex besiktigar samtliga våtutrymmen, d.v.s. badrum och kök. För att underlätta inför besiktningen ber vi alla att:

- Se till att utrymmen kring samtliga avlopp i lägenheten är tillgängliga (kök, bad- och våtrum)
- Rengör om möjligt golvbrunnar och lyft bort fronterna på badkar och duschkabin i våtutrymmen (WC, badrum, duschrum)
- Plocka bort föremål i diskbänksskåp och under tvättställ/tvätttho

Jordkällaren

Den välvda ”jordkällaren” i gårdshuset har använts till många ändamål och har med tiden blivit överfull. Styrelsen har nyligen genomfört en inventering av föremål som nu förvaras där. En del material tillhör föreningen, men mycket tillhör enskilda medlemmar och boende. En del föremål tillhör före detta medlemmar som har flyttat eller avlidit. Det finns en uppsjö av saker såsom däckstolar, byrå, fåtöljer, element, fågelbad, cykelhjälm, bildäck, kakelplattor, cykelslangar, pulkor, snowracer, cyklar, slipmaskin, färgburkar och dunkar m.m.

Styrelsen har beslutat om att frigöra plats för en mer rationell hantering av utrymmet i lokalen. Därför uppmanas alla i föreningen att granska om de är ägare till något eller några av föremålen. Om ni inte vill ta hand om ert föremål, så ge bort det till någon i huset eller till en second hand affär! Om ni vill fortsätta äga föremålen så märk upp det tydligt med namn och flytta det till eget förråd. **Märkningen måste ha genomförts senast den 15 februari.**

De föremål som **inte** har märkts upp med ägarens namn efter 15 februari kommer bli föremål för endera av fyra hanteringar:

1. Förtecknas på en lista som kommer skickas ut till medlemmarna i föreningen. Om intresse finns att överta föremålet måste styrelsen underrättas. I början av mars 2023 fördelas föremålen utifrån inkomna intresseanmälningar (eller efter lottning) och ska senast den 15 mars vara bortförda från jordkällaren, *eller*
2. Ges bort via blocket, *eller*
3. Skickas för återvinning på någon av stadens ÅVC senast vid den kommande vårstädningen, *eller*
4. Förbli i jordkällaren som föreningens egendom och under styrelsens förvaltning

Styrelsen kommer att märka upp det som tillhör föreningen och som ska bli kvar i ”jordkällaren”. Ett regelverk för hur ”jordkällaren” ska nyttjas är under utarbetande och kommer beslutas inom kort. Lagring av enskilda medlemmars föremål i detta utrymme kommer att behöva styrelsens medgivande och tillgängligt utrymme kommer att definieras efter det att de icke märkta föremålen forslats därifrån och föreningens eget behov av utrymme har säkrats.

Ny lag gällande ombyggnation

Vid årsskiftet började en uppdaterad version av bostadsrättslagen att gälla, bland annat avseende vilka renoveringar som kräver styrelsens godkännande. Fler åtgärder kräver nu uttryckligen tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen. Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller gas, kommer nu även ingrepp i ventilations- och rökkanaler samt eldstad samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgöra en väsentlig förändring av en lägenhet. Vidare införs skarpare sanktioner som brf:er kan använda mot bostadsrättshavare som olovligt utför renoveringsåtgärder. I allvarliga fall kan följden bli att en bostadsrätt förverkas. Vi uppmanar alla bekanta sig med den nya lagstiftningen. Styrelsen har uppdaterat föreningens stadgar för att reflektera lagändringen och de nya stadgarna kommer att presenteras på årsstämman i vår. Lagen gäller likväl redan nu.

Uppdatering gällande sophanteringen

Soprummet har sedan 1 december ett kärl för återvinning av plastförpackningar. Minskade dimensioner av glas- och tidningskärl gjorde plaståtervinning möjlig. Under jul- och nyårshelgen – en period då det dricks mycket läsk, vin, öl och glögg – har kärlet för färgat glas varit överfullt vid några tillfällen. Vi har därför ökat volymen för färgat glas med 50 L så att mer ryms och den volymen beräknas räcka för normalperioder. **Men notera att inga kärl i soprummet får fyllas så att de blir ”rågade”. Risken är då att tömningen uteblir!** Behåll glas (eller annat gods) hemma eller gå ner till Frejgatans återvinningscontainrar. Alla kärl utom metall och el töms (om de inte är överfulla) minst varannan vecka.

För lampor finns nu två behållare. En större som är avsedd för lampor (glöd, LED, halogen) och en mindre rörformad för lysrör.

Var noga med sorteringen så att föremål hamnar i rätt kärl!

Datum för föreningens årsstämma

Föreningens årsstämma 2023 kommer att äga rum **onsdagen den 31 maj i föreningslokalen**. Årsredovisning samt övriga handlingar kommer att distribueras till medlemmarna i god tid före stämman. Notera gärna datumet för årsstämman redan nu.

Kontakta styrelsen

För att komma i kontakt med styrelsen, maila gärna sleipner16@gmail.com så svarar vi så snart vi kan.

Kommande styrelsemöte är planerat till den 22 februari.

Hälsningar från styrelsen