

HSB Tunahus

Nyhetsbrev april 2021



Styrelsen@tunahus.se

There is an English version of this information on our homepage! www.tunahus.se

ÅRSSTÄMMA

Datum för föreningens årsstämma är beslutat till den 23 juni. Vaccinationstakten mot covid är fortfarande oviss och styrelsen har därför beslutat att det inte blir ett fysiskt möte, utan röstning kommer även i år att ske via poströster. Mer information kommer att skickas med kallelsen.

ÖPPETTIDER I ENTRÉERNA

Dörrarna i entréerna kommer att vara låsta mellan 18.00 – 07.00 fram till årsstämman. På stämman tar vi ett majoritetsbeslut om öppettiderna.

BYTE AV FÖRSÄKRINGSBOLAG

Föreningen har nyligen bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar. I föreningens försäkring ingår ett bostadsrättstillägg som heter Bostadsrättsförsäkring. I tillägget ingår bl.a. ersättning vid inbrott, brand, läckage från ledningssystem och oförutsedda händelser (allrisk). Försäkringen täcker även skador på hushållsmaskiner, glasrutor och inglasad balkong. Läs gärna mer på vår hemsida.

Det är viktigt att du har en egen hemförsäkring som täcker lösöre, t.ex. möbler, kläder och sportartiklar.

NYA LÅS I ENTREERNA

Vi räknar med att de elektroniska låsen ska installeras under juni. Erbjudandet om byte av lås på lägenhetsdörrarna dröjer till efter stämman då vi kommer ta upp frågan om säkerhetsdörrar.

STÖRNINGAR

Vi upplever att klagomål över störningar ökat, vilket säkert har att göra med att alla tillbringar mer tid hemma i dessa coronatider. Som bostadsrättshavare kan du börja med att prata med din granne som stör. Hjälper inte det kan du gå vidare med att anmäla störningen till föreningens styrelse. Om störningarna inte upphör kan det gå så långt som till en uppsägning. Vid svåra störningar är det viktigt att man för protokoll över de störningar man upplever. Kontakta vår förvaltare om du vill ha ett protokoll.

TVÄTTSTUGOR

Vänligen respektera att man måste boka tvättid innan man börjar tvätta. Detta gäller även om det är ledigt när du går dit. Vi får klagomål från boende som ser att det är ledigt på nätet och sedan finner upptagna maskiner när de går ner till tvättstugan. Observera också att det inte finns någon torktid till sista tvättpasset mellan 20 och 21.

BESTÄLLNING AV NY NYCKEL

Om du behöver en ny nyckel ska du kontakta vår fastighetsskötare (via felanmälan). Föreningen låter tillverka nycklar till självkostnadspris. Du kan själv hämta nyckeln hos tillverkaren eller så kan den levereras till vårt kontor mot en avgift.

OM MÅNADSAVGIFTEN

Styrelsen har fått frågor om hur vi fastställer kommande års månadsavgift. Varje höst hjälper vår ekonomiska förvaltare oss med att förbereda ett budgetförslag för nästkommande år, baserad på de inkomster och utgifter vi haft de senaste två åren. Vid ett budgetmöte där styrelsen, ekonomiförvaltaren och vår stämмоvalda revisor kallats, går vi sedan igenom alla budgetposter. Vissa poster justeras upp och andra ner utifrån vad vi vet om kostnaderna för nästkommande år. Ett mycket viktigt verktyg för att skatta framtida kostnader är underhållsplanen. I denna plan finns en lista med underhåll som huset kommer att behöva de närmaste femtio åren, baserad på förväntad livslängd av t.ex. rörstammar, fönster och asfalterad mark. Efter fastighetsbesiktningen varje år justeras underhållsplanen, eftersom en del åtgärder i planen kan skjutas fram i tid medan andra måste tidigareläggas. För att inte avgiften ska skena i höjden det år vi måste reparera eller byta ut något som kostar mycket pengar så fördelas kostnaden över många år. Ett exempel är fasadrenoveringen vi genomförde för att den var aktuell i underhållsplanen och bedömdes som nödvändig. Nästa gång detta måste göras har nu lagts 50 år framåt i underhållsplanen, men kostnaden är med i beräkningarna redan nu. Detta ger den mest stabila avgiften över tid och ger också en rättvis fördelning av kostnad mellan alla som bor i huset under olika lång tid.

När alla förväntade utgifter är beräknade måste budgeten för nästkommande år balanseras med inkomster. Föreningens intäkter består till allra största del av boendes avgifter. Det finns inget vinstintresse, utan målet är att den summa vi betalar varje månad ska täcka kostnaderna för underhåll, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, lokalvård, trädgårdsskötsel, sophämtning, amortering av lån, snöröjning o.s.v. Förutom förändringar av avgiften beslutar styrelsen också om eventuella lån som ska upphandlas.

KONTAKTINFORMATION

Vår kontakt på HSB är förvaltare Isabella Östlund. Hon kan nås på 046-210 84 00 eller isabella.ostlund@hsb.se

För att komma i kontakt med fastighets-skötare ring HSB:s felanmälan 046-210 85 00. Här kan du rapportera fel, boka övernattningsrummet eller be att bli uppringd av fastighetsskötaren. Du kan även felanmäla på <https://www.hsb.se/skane/felanmalan/>

Om du har synpunkter eller vill komma i kontakt med styrelsen så skicka gärna mail till styrelsen@tunahus.se

Föreningens kontor och brevlåda hittar du i källarplan i trappa 3E.

Vänliga hälsningar

Styrelsen, HSB Brf Tunahus