

## Påminnelser om belysning, brand och säkerhet

Så här under årets mörkaste dagar passar vi på att påminna om följande:

- Det är varje medlems ansvar att byta eventuell trasig ljuskälla i fasadbelysningen närmast den egna solgården.
- Det är varje medlems ansvar att se över batterier i och funktion av brandvarnare. Alla bostäder skall ha en fungerande brandvarnare per plan, även i källaren.
- Elda varsamt i era öppna spisar. Innan ni eldar så ska ni vara säkra på att era skorstenskanaler är testade och godkända så de inte innehåller sprickor som utgör en brandfara. Vänd er gärna till styrelsen om ni har frågor.
- Nu när löven har fallit är det ett bra tillfälle att rensa de utvändiga brunnarna nedanför källartrapporna så att de inte är igenkorkade utan redo för vinterns och vårens nederbörd.

## Modernisering av stadgar

Styrelsen har påbörjat ett moderniseringsarbete av föreningens stadgar. Våra nuvarande stadgar antogs 1992 och behöver anpassas till förändringar som skett i bostadsrättslagen sedan dess. De nya stadgarna är inte tänkta att innehålla några större förändringar i sak, utan målet är att de ska bli tydligare. Planen är att de ska kunna röstas igenom till våren i samband med ordinarie årsstämma och en extra föreningsstämma. Mer information kommer i vår.

## Nybildad fibergrupp

En nybildad arbetsgrupp ska undersöka hur föreningen kan ansluta sig till fibernätet. I fibergruppen ingår Nils Häck, Pontus Johansen samt styrelsens representant Olof Hennig. Förutsättningar, anslutningspunkter, kostnader, tidplan och avtalsalternativ ska undersökas och förhoppningsvis finns ett förslag framme till nästa årsstämma.

## Avgiftsökning med 5% från 1 april 2017

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna för 2017 med 5%. De nya avgifterna börjar gälla den 1 april. Att vi genomför en högre höjning än tidigare år har flera anledningar:

- Höjningen utgör en långsam stegring av avgifterna som kommer göra att påverkan av de nya tomträttsavgälderna som ska gälla från 1 januari 2019, alternativt nya räntekostnader för lån vid ett eventuellt friköp, inte ska bli lika kännbar. Föreningen är i dialog med fastighetskontoret angående friköp av våra fastigheter och oavsett om ett köp skulle bli aktuellt eller om föreningen även fortsättningsvis kommer betala tomträtt till kommunen så kommer våra kostnader öka. Vid ett friköp behöver föreningen ta nya lån.
- Föreningen har under de senaste åren haft ökade reparationskostnader, dvs kostnader för oförutsedda händelser (exempelvis balkbyte ovanför perspektivfönster, vattenläcka i stamledningar). Då våra byggnader är drygt 70 år gamla så kan sådana skador sällan gå på vår fastighetsförsäkring och därför behöver öka beredskapen för den typen av oförutsedda händelser.
- Mer pengar behöver avsättas till underhåll sedan Riksbyggen har ändrat så att större poster som tidigare stått utanför underhållsplanen (t.ex stambyte) och som gått som investeringar nu har flyttat över till underhållsplanen. Förändringen gör underhållsplanen mer komplett och korrekt eftersom den nu innehåller alla kostnader som har med fastigheternas underhåll att göra.

*Avslutningsvis önskar vi er alla en riktigt*

***God Jul och Gott Nytt År!***

*Karin, Marcus, Tomas, Olof, Morgan, Monika*