

Styrelseinformation Juni

Stämman 24e maj

Nedan följer en kort sammanfattning av det som behandlades på stämman den 24e maj:

- Stämman godkände samtliga punkter för beslut, röstade fram valberedningens förslag samt godkände styrelsen proposition om bostadsrättstillägg.
- Efter stämman gavs information kring större aktuella händelser i föreningen
 - Phils Burger fick startbesked för renovering för ett par veckor sedan och räknar med att öppna i augusti. Detta innebär att det kommer låta lite från lokalen under sommaren vilket vi får ha överseende med.
 - Vissa plankor på övre innergården (våning 1) har ruttnat och vi jobbar fortfarande med att titta på ansvarsfrågan för åtgärd. Vi hoppas bli klara med detta inom kort så att vi kan återställa uteplatsen till ett bra skick igen.
 - Flertalet lägenheter har problem med kondens mellan fönstren. Vi har just nu en pågående entreprenadvist mot Einar Mattsson kring detta då problemen är så pass omfattande och uppstod inom garantitiden för fastigheten.
 - Nytt tomträttsavtal kommer börja gälla från och med nästa år. Tomträtten har ökat med ca 1 miljon från tidigare tomträttsavgäld. Ökningen kommer dock att ske succesivt över de fyra kommande åren med start 2023.
 - Debiteringen av el för boende, lokaler och laddplatser har inte motsvarat föreningens faktiska kostnader och kommer därför att behöva justeras för att ligga mer i enlighet med de gällande elpriserna. Mer info längre ner i nyhetsbrevet.
 - Då samtliga av föreningens kostnader har ökat sedan huset uppfördes 2015, samt att kostnaden för el och tomträtt har ökat markant, så ser styrelsen just nu för första gången över en avgiftshöjning som kommer träda i kraft antingen under hösten alternativt till början av nästa år. Summan är inte fastställd men kommer inte behöva vara allt för stor då föreningen har fortsatt god ekonomi och stadig kassa.

Debitering av el

Föreningen debiterar idag ett fast pris för el gentemot de boende, lokaler och laddplatser trots att elavtalet mot elleverantören är rörligt. Bakgrunden till detta är att endast avläsningen av den totalt elförbrukning per boende kan göras korrekt, men inte alltid förbrukningen per timme och dag, vilket hade behövts för en korrekt debitering av en rörlig elkostnad.

Hittills har den fasta kostnaden varit 1,3kr/kWh vilket tidigare täckt föreningens kostnader (elhandel, nätavgift, skatt) med viss marginal, men då elpriserna ökat under 2021 motsvara detta inte föreningens kostnader längre och vi kommer därför inom kort behöva öka den fasta kostnaden för oss boende till att vara mer i enlighet med det faktiska, rörliga, elpriset. Vi kommer även jobba mer aktivt med att regelbunden se över den fasta kostnaden för att bättre motsvara föreningens kostnader.

Överlåtelse av balkonginglasningar

Styrelsen vill påminna om att ansvaret för en balkonginglasning behöver skrivas över till den nya ägaren vid försäljning av lägenheten. Ansvarsöverlåtelsen ska skrivas mellan den nya ägaren och föreningen och innebär att det ursprungliga avtalet skrivs över på den nya ägaren.

Ansvarsöverlåtelsen samt det ursprungliga avtalet går att hitta på hemsidan, mittgladan.se, under fliken Dokument.



Ny flik på hemsidan - Nyhetsbrev

Styrelsen har nu skapat en egen flik på hemsidan för nyhetsbrev för er som vill se tillbaka på tidigare aktuella händelser i föreningen.

Grilla försiktigt

Nu när grillsäsongen är i gång så vill styrelsen påminna om föreningens förhållningsregler och uppmana alla att rengöra sina grillar noga innan säsongens första grillning för att undvika brandrisk.

Endast el- eller gasolgrill är godkänd att använda på balkonger och terrasser.

OBS - Du är själv ansvarig för att din gasolflaska är godkänd att använda på balkong/terrass samt att slangarna är väl kontrollerade och inte läcker.

Och till sist: Ha alltid en brandsläckare i din närhet.

Trevlig sommar!

Önskar Styrelsen, styrelse@mittgladan.se