



Styrelseinformation September

Stämma 2023

35 medlemmar deltog på stämman som hölls den 24 maj där resultat och balansräkning fastställdes, resultatdisposition godkändes och den nya styrelsen valdes. Stort tack till er som deltog och med en förhoppning om att vi får ett större deltagande framöver. Protokollet och Årsredovisningen för 2022 hittar ni på [mittgladan.se](https://www.mittgladan.se)

Terrass

Då trallen på övre innergården (våning 1) hade ruttnat har det under våren genomförts ett arbete med att återställa innergården till ett bra skick. Detta är nu slutfört, besiktigt och terrassen går återigen att använda.

Ny lag kring renovering

1 januari 2023 trädde en ny lag i kraft som syftar till att säkerställa att renoveringar i bostadsrätter först måste godkännas av föreningen. Detta för att renoveringen inte ska få negativa konsekvenser för föreningen i sin helhet. Anmälan för renoveringar hittar ni på <https://www.mittgladan.se/sidor/dokument> under Fil och heter Renoveringsanmälan. Otillåtna renoveringar kan medföra uppsägning av bostadsrätten alternativt krav på att bostaden ska återställas till ursprungligt skick. Kom ihåg att anmäla er renovering i god tid så styrelsen hinner gå igenom ansökan innan planerad byggstart. Ansökningar går igenom på de månatliga styrelsemötena. Styrelsens beslut kan överklagas till Hyresnämnden. Vid intresse kan du läsa mer här: <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/nyheter/2022/andring-i-bostadsrattslagen-fran-2023/>

Överlåtelse av balkonginglasningar

Styrelsen vill återigen 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](https://www.mittgladan.se), under fliken Dokument.

Elpriset

Styrelsen följer prisutvecklingen av el löpande och har beslutat att från och med 1 september sänka det nuvarande priset från 2 kr/kwh till 1.50 kr/kwh.

Rökning på balkong

Det har under en period rapporterats om fimpar på balkonger och terrasser och detta rör främst Kellgrensgatan 10 mot innergården. Vi vill påminna om att det är absolut förbjudet att kasta fimpar över balkongräcket. Då många har trätrall och andra brännbara installationer/prydnader på sina balkonger så kan detta medföra stora risker. Rökning på balkongerna är tillåtet, men fimpar behåller ni på er egen balkong och slänger i egna sopor.

Nya städfirma

Som ett led i att minska föreningens kostnader har vi tecknat ett nytt avtal med en städfirma som började sin första dag den 4 september. De kommer den 6 september genomföra en så kallad "nollställning" där de genomför en grovstädning av hela fastigheten. Inför detta påminner vi om att det **inte är tillåtet** att förvara någonting i korridorerna utanför lägenheterna. Den absolut främst anledningen för detta är på grund av brandskyddet, men Städarna kommer inte heller att komma åt att städa om det står saker i vägen.

Betalning av avgifter

Till sist en tråkig påminnelse om att be er säkerställa att betala era fakturor för avgift, parkering och förråd i tid. Styrelsen har den senaste tiden behövt påminna om detta i ett flertal fall men vi kan tyvärr inte fungera som en övervakningsfunktion kring dessa sena betalningar.

I nuläget kommer en påminnelsefaktura vid dag åtta och efter dag 20 gå dem vidare till inkasso. Det ska inte ses som en sista dag för betalning utan avier ska vara betalda på den sista dag som anges på avierna/fakturorna.

I värsta fall riskerar man som lägenhetsinnehavare att förlora sin rätt till sin bostadsrätt vid återkommande misskötsel kring detta. Vänligen se stadgarna 40 §.

Sen betalning av förråds-, eller garageavgift kan leda till uppsägning av förråd eller garageplats.

Om du inte har fått dina fakturor i tid för betalning, är det din skyldighet och ditt egna ansvar att kontakta Fastighetsägarna för att be om dessa.

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen BRF Gladan

styrelse@mittgladan.se