

Fastighetsbeteckning:
Björnen 18, Halmstad kommun
Antal lägenheter 115 st.
Orgnr: 769615-7705
E-post: styrelsen@trebjornar.se

Föreningens hemsida:
www.trebjornar.se

Ordförande/garage
Eva B Andersson
tel: 0708-12 33 17

Sekreterare
Oscar Rydsjö

Kassör/Björnbladet
Kurt Wirstroöm

Övernattningsslägenhet
Berit Kjellberg

Hemsida
Sabina Uzelac

Ersättare
Lena Matsson
Mats Karlsson

Ledamot Riksbyggen
Andreas Antonsson

Ersättare Riksbyggen
Maria Hafskjär

Kundportal:
<http://kund.riksbyggen.se>

Felanmälan dygnet runt
0771-860860

Nyhetsbrev
Utgivning ca 6 ggr/år

Ansv.utgivare: Kurt Wirstroöm
Upplaga 120 ex.

Ordförande har ordet

TACK alla ni som kom på våra två städdagar. Även om vädergudarna inte var med oss riktigt så var det ändå många som kom. Vi hjälptes bland annat åt med att putsa fönster i gemensamma utrymmen och sopa golven i cykelförråden. Nu får vi hoppas på en fin sommar då vi kan passa på att vistas i våra trädgårdar. I detta nummer av Björnbladet har vi valt att försöka förklara sådant som vi får frågor och kommentarer om. Ex att vara andelsägare i en fastighet vad styr avgiftens storlek, kan jag vara med och påverka? Avslutningsvis lite goda råd om vi får en varm sommar.



Årsstämma 2021 i korthet

Röstlängden fastställdes till 9 närvarande röstberättigade samt 19 poströster

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet efter att årsredovisning och revisionsberättelse redovisats.

Berit Kjellberg och Sabina Uzelac omvaldes till ledamöter på en tid om två år. Andreas Antonsson valdes som ordinarie representant för Riksbyggen till ledamot på en tid om ett år. Lena Matsson valdes till ersättare på en tid om ett år. Omval på Mats Karlsson till ersättare på en tid om ett år. Maria Hafskjär valdes som ersättare för Riksbyggen på en tid om ett år. Baker Tilly får fortsatt förtroende som auktoriserad revisor. Leena Friman valdes till samordnande ledamot i valberedning för en tid om ett år.

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag om avslag på motion om att bygga balkong.



Varför ska vi göra statuskontroll?

Föreningen har beslutat om att genomföra statuskontroll på lägenheterna där en utbildad kontrollant systematiskt går igenom alla installationer i lägenheterna i bostadsrättsföreningen.

Vad säger lagen?

Enligt Bostadsrättslagen har föreningen ansvar för el, ventilation och vatten i fastigheten inkl. lägenheterna och därmed också rätt att kontrollera och utföra tillsyn av dessa installationer. Enligt samma lagrum har föreningen även möjlighet att på den enskilde medlemmens bekostnad avhjälpa brister (som denne ansvarar för) om någons annans säkerhet äventyras eller när det finns risk för omfattande skador på föreningens eller någon annans egendom.

I regel är det dock i både bostadsrättsägarens och föreningens intresse att alla installationer följer gällande branschbestämmelser. Därför är en statuskontroll av lägenheter något som gagnar alla parter.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Kommer att genomföras i alla lägenheter, ni får ett skriftligt besked om när detta kommer att ske.

Du äger inte lägenheten! Vi reder ut begreppen.

När du köper en bostadsrätt köper du rätten att använda en bostad i en fastighet. Du äger alltså inte själva bostaden utan blir i stället medlem i en bostadsrättsförening, som i sin tur äger hela fastigheten. I fastigheten ingår marken, husen med bostäderna, alla gemensamma utrymmen, eventuella uteplatser och lokaler som butiker, kontor och garage.

Den månadsavgift som du betalar går till din bostadsrättsförening. Pengarna använder sedan föreningen till att reparera och sköta om fastigheten och allt som finns på fastighetens område. Vad som ingår i månadsavgiften för bostadsrätten är olika i olika föreningar.

I varje bostadsrättsförening finns det en styrelse som fattar beslut om den dagliga driften i föreningen. Styrelsen bestämmer vilken årsavgift ni i föreningen ska betala för bostadsrätten, så att de totala intäkterna täcker driftskostnaderna samt ger förutsättningar för föreningen att lägga undan pengar för framtida utgifter som till exempel stambyte och för att betala tillbaka på föreningens lån.

Avgiften för bostadsrätten ska täcka kostnader för det som ägs och förvaltas av föreningen. På så sätt betalar ni tillsammans för det som ni utnyttjar gemensamt.

Avgiften täcker till exempel kostnader för;

- städning av trapphus
- sophämtning
- gräsklippning och snöröjning
- löpande utgifter för drift och olika tjänster
- lån
- underhåll av fastigheten

Så bestäms avgiften för bostadsrätten

Din årsavgift representerar en andel av bostadsrättsföreningens kostnadsmassa. Din avgift som bostadsrättshavare beror alltså på hur stor andel av kostnadsmassan som du betalar. Kostnadsmassan i sig påverkas av förvaltningskostnader, elpriset och andra utomstående faktorer.

Avgifterna fördelas normalt utifrån insatser, andelstal eller kvadratmeteryta

Hur kan du påverka avgiften i din bostadsrättsförening?

Du och dina grannar är medlemmar i en bostadsrättsförening som äger fastigheten. Det betyder att ni har stora möjligheter att påverka ert boende och att utveckla det precis som ni vill ha det. Tillsammans kan ni bidra till att hålla avgifterna på en rimlig nivå.

Många av kostnaderna går att påverka antingen genom sparsamhet och kostnadsbesparande investeringar eller genom medveten upphandling när det kommer till underhåll och reparationer av fastigheten.

Om bostadsrättsföreningens medlemmar så mycket som möjligt hjälper till med arbetet i föreningen, till exempel skötsel och underhåll av föreningens hus och tomt, kan föreningen minska sina kostnader och därmed rimliga avgiftshöjningar.

Lån och skulder

Föreningens lån kan påverka den framtida månadsavgiften för bostadsrätten. I månadsavgiften är föreningens räntekostnader för lån och andra skulder inkluderade. Då kan en liten förändring i räntevillkor för ett stort lån betyda mycket för ekonomin och för medlemmarnas boendekostnader. I ett sådant läge kan det vara förnuftigt att ta ut lite högre månadsavgifter under några år, så att bostadsrättsföreningen går med överskott och kan samla kapital om något oförutsett inträffar.



Tips om det blir varmt i lägenheten.

Hem & Hyra har sammanställt en lista över svala tips från Hyresgästföreningen, branschorganisationer och våra egna påhittiga reportrar:

- Dra för gardinerna och stäng fönster och dörrar under de varmaste timmarna, framför allt söderfönster.

- Stäng persiennerna och mörkläggningsgardinerna om du har sådana. På så vis håller du värmen borta från lägenheten. Har du inte persiennier eller mörkläggningsgardiner kan du hänga upp lakan eller en filt.
- Ett klassiskt husmorsknep är att blöta ner handdukar och hänga upp i fönstret.
- Öppna dina fönster först när solen gått ner och luften ute är svalare än inne i lägenheten, annars får du bara in varmluft.
- Skaffa dig en fläkt. Här lönar det sig att vara ute i god tid, när värmen slår till säljer fläktarna snabbt slut. Takfläkt i sovrummet kan vara en god idé då den cirkulerar luften i rummet utan att låta lika mycket som exempelvis en bordsfläkt.
- Stäng av eller dra ur sladden till apparater som genererar värme, exempelvis tv, dator eller stereo. De genererar värme även i stand by-läge. Även belysning alstrar värme.
- Har du en genomgående lägenhet kan du få till korsdrag genom att öppna ett fönster i vardera änden av lägenheten. Vädra när utomhusluften är svalare än inomhusluften, annars värmer du upp lägenheten,
- Undvik att använda ugn och spis när det är som varmast. Vänta till kvällen. Samma sak med diskmaskinen som genererar värme och ånga.
- Duscha varmt – det hjälper faktiskt kroppen att kyla ned – tvärtemot vad man kan tro.
- Lägg is i en skål och ställ den framför en fläkt. När isen smälter kyler den av luften och ger lindrande svalka.
- Ha frysen laddad med kylande isbitar och glass.
- Skölj handlederna med kallt vatten eller ta ett kallt fotbad. Tänk på att vara sparsam med vatten när det är torra.

En Skön sommar tillönskas er alla,

/Styrelsen

