

Nyhetsbrev #3

Då var det dags för information från Styrelsen. Vi hälsar alla nya medlemmar varmt välkomna och vi hoppas ni kommer att trivas på Malmös bästa adress.

Vi i styrelsen jobbar just nu för fullt med budget, förvaltningsberättelse, stadgeändringar och samtidigt tar vi hand om husets alla besiktningar etc etc.

Vi kommer snart ha en stämma och som det ser ut i dagsläget blir det i Maj och vi kommer komma ut med mer information separat om detta. Har ni något ni vill ta upp på stämman är ni välkomna att maila in det till - info@brffridhem20.se dock senast den 31/4.

Vi vill uppmärksamma er att det kommer nya lagändringar från 1/1-2023 som gäller bostadsrätter och de går att läsa om på Bostadsrätternas hemsida. Med de lagändringar kommer vi att behöva skriva om stadgarna och rösta om dem på en stämma. Dessa kommer komma separat tillsammans med en kallelse.

Kan man inte närvara på en stämma kan man lämna en fullmakt och det kan vi i styrelsen hjälpa till med. Hör då av er till oss via mail och skriv fullmakt i ämnesraden – info@brffridhem20.se

Givetvis hoppas vi på en hög närvaro då vi vill göra ett bra jobb tillsammans med alla i huset.

Vi påminner oss alla om att vi tillsammans behöver hålla alla kostnader nere.

Förtydligande JOUR:

Det har ringts en del till JOURN som är till för **AKUTA** problem som vid strömavbrott, vattenläcka etc under tider som SEKANT inte är tillgängliga. Det är alltid en övervägning om vad som är akut eller inte då vi är människor med olika tankar och värderingar. Är vi osäkra behöver vi maila till styrelsen och fråga, lämna gärna era kontakt uppgifter så vi kan ringa upp. När det inte är akuta ärenden och ni beslutar er för att ringa in journ utan ett okey från styrelsen då kan det vara så att fakturan går till medlemmen som gjort felanmälan.

Står det och rinner vatten – AKUT – något som medlemmen åstadkommit eller är på anläggning som tillhör medlems ansvar, då är det medlem som får fakturan. Är det i stammarna eller på anläggning som tillhör fastigheten, då är det föreningen som får fakturan.

Har elen gått i huset - AKUT – något som någon medlem åstadkommit, då är det medlemmen som får fakturan. Är det fel på husets anläggning, då är det föreningen som får fakturan.

Fest och det har gått överstyr – det är den störande medlemmen som får fakturan.

Lägenhetsbråk – det är den störande medlemmen som får fakturan.

Förtydligande SEKANT:

Felanmälan till Sekant görs via www.sekant.se eller via telefon 040-611 00 84, vardagar 7-16

Sekant är till för oss som förening för att hålla kostnaderna nere och det är vi i styrelsen som i första hand har den kontakten med vår vaktmästaren, från Sekant. Våra ärenden behöver loggas för att vi ska kunna ha kontroll och det görs inte om man som hyresgäst eller medlem ringer till Saban direkt.

- När ska vi göra en felanmälan till sekant? Jo, när det är våra gemensamma utrymmen.

Ex: tvättmaskiner i tvättstugan, element i lägenheten, dörrar till gemensamma utrymmen etc.

Sätt gärna upp en lapp som vissa av er redan gör (TACK för det) och släng gärna iväg ett mail till oss i styrelsen att du felanmält, direkt – info@brffridhem20.se

- När ska vi inte göra en felanmälan till sekant (gäller medlemmar, ej hyresgäster)? Jo, när det gäller din egen lägenhet. Du är som bostadsrättsinnehavare ansvarig för din egen lägenhet. I korthet kan man säga att allt du kan se, är du ansvarig för.

Ex: att brandvarnare finns och fungerar, din egen diskmaskin, din egen tvättmaskin, målning, rensning av avlopp/vask på toaletten och i köket etc.

Vi ska inte ta allt för givet – kostnaderna som kommer, belastar oss alla i slutändan. När man köper en lägenhet är det inte "all inclusive".

Vi har rättigheter och vi har skyldigheter när vi har köpt våra lägenheter. Är ni osäkra så hör gärna av er till styrelsen via mail. Vi har skapat en del samarbeten för att hålla kostnaderna nere så om ni behöver en kontakt till någon så kanske vi i styrelsen kan hjälpa till, givetvis till självkostnadspris.

Vi påminner oss alla om att vi ska läsa Trivselregler för att vi ska veta vad som gäller för vår trygghet och säkerhet. De finns uppladdade på vår hemsida www.brffridhem20.se

Vi har fått in en del mail om matos och rökdoft i våra lägenheter – vi har självdragsventilation i vårt hus som är från 40-talet. Vi får inte vid en ombyggnad eller renovering koppla fläkt till ventilationskanal.

Fortsätter mailen komma in behöver styrelsen undersöka och vidta åtgärder.

Avlopp/stammar

Vi har haft en del utmaning med stopp i toaletten eller i vasken i köket. När vi tar in företag för att göra en högtrycks spolning pga stopp i diverse anläggningar, belastar det våra rör enormt.

För att minimera utmaningar ber vi er vänligt och bestämt att bara spola ner toalettpapper i toaletten. Samla upp matrester/fett och släng det i sopkorgen istället för i vaskens rör. Rengör era brunnar, vattenlås, kranar med jämna mellanrum. Det ingår i vårt eget underhåll i en bostadsrätt.

Som ni vet står vi inför en relining (underhållsplanen) – Vi samlar in information och ska börja ta in offerter.

Vi i styrelsen förespråkar god kommunikation och ett gott samarbete för bästa resultat. Hoppas ni allihopa håller med 😊. Väl mött och vi ses i trappen. Maria, Peter R, Katarina och Peter C

Vår hemsida www.brffridhem20.se – där hittar vi information