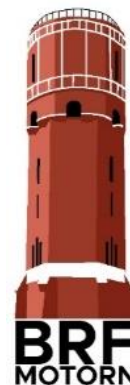


Västervik 2024-12-05



Hej Boende i Brf Motorn!

Här kommer information om vad som är på gång i föreningen.

Något är tidigare informerat om, men kan vara bra som en påminnelse.

Underhåll och investeringar 2025

Styrelsen har fattat beslut om underhålls- och investeringsramar för kommande år. Det som planeras är; tak eller markiser till balkongerna, byggnation av uteplats med tak (ersätter nuvarande), byte av termostater på element (energibesparande åtgärd), byte av källardörr mot gården, samt installation av fiber i samtliga lägenheter (se egen punkt i detta meddelande).

Efter besiktning av balkongerna finns påpekande att många lägenheter fått missfärgningar på fönsterblecken och fönstren p.g.a. gnistor när metalljärn har kapats. Det har tagit tid att åtgärda då det blivit ett försäkringsärende. Entreprenören kommer att åtgärda bristerna under våren, när vädret så tillåter. Glas är beställt och plåtslagare kommer att byta ut fönsterblecken mot nya.

Fiber

Styrelsen har beslutat att internetfiber ska installeras i samtliga lägenheter. Detta efter att en medlem aktualiserade frågan på senaste föreningsstämma. Att installation sker innebär inte att du behöver beställa några tjänster. Lösningen innebär s.k. "öppen fiber", att tjänster för bredband och TV kan köpas från olika leverantörer. Att installation är utförd i huset ökar värdet på ditt boende den dag det ska säljas.

Anbud har tagits in från Telia och Västerviks miljö och energi, där Telias offert är förmånligast. Enda kostnad för föreningen är att tillse att ett ledigt eluttag finns i hallen i varje lägenhet. Styrelsen återkommer i frågan eftersom de behöver komma in i varje lägenhet för installation, ev med hjälp av huvudnyckel.

Höjning av månadsavgifter

Styrelsen har beslutat att göra en höjning av månadsavgifterna med 5,0 % fr.o.m. 1 januari 2025, främst beroende på höjda avgifter för fjärrvärme (16 %), V/A (15 %) samt arvode till Ludvig & Co. (25 %). Något lån kommer också att sättas om till högre ränta jämfört med när det togs upp för några år sedan. Till detta kommer vanliga kostnadsökningar. Styrelsen tycker det är viktigt att avgifterna höjs i takt med kostnaderna, så att föreningens goda ekonomi inte försvagas.

Nycklar till lägenheten

Du som medlem är ansvarig för nycklar till lägenheten. Vid överlåtelse av bostadsrätten ska du tillse att den nya ägaren övertar tre nycklar. I det fall nycklar saknas får nya bekostas av lägenhetsinnehavaren. Nycklar beställs från Västerviks Låshus på Folkparksvägen 58. För att nyckel ska kunna rekvireras fodras en rekvisition undertecknad av styrelsen. Blankett kan beställas från "nyckelansvarig" i styrelsen, Regina Paalberg i 12 A.

Fjärrvärme- och elförbrukning

Vi påminner om att vi måste vara återhållsamma med värmen i lägenheterna med hänsyn till miljön och ekonomin. Minska värmen när du inte är i lägenheten. Avstämning av individuell elförbrukning sker vid årsskiftet och kommer att regleras vid debitering av avgifter för kvartal två.

Nertagning av väggar

Styrelsen har fått förfrågningar om att göra omdisponeringar i lägenheterna genom att väggar tas ned. Vi påminner att väggar eller andra omfattande ombyggnadsåtgärder inte får ske utan styrelsens medgivande. Vissa åtgärder erfordrar enligt kommunen dessutom bygglov. Styrelsen har beslutat att innan någon medlem utför nertagning av vägg eller annan omfattande åtgärd så ska tillstånd inhämtas från styrelsen. Inför styrelsens beslut ska utlåtande inhämtas från branschgodkänd konstruktör, detta för att säkerställa att husets bärlighet inte äventyras. Kostnad för konsultation bärs av medlem. Styrelsen har varit i kontakt med Niclas Nordén, Atrio arkitektkontor Västervik, i detta ärende.

System för lägenhetsinformation

Genom vår samarbetspartner Ludvig & Co har vi fått tillgång till ett intranät där du som medlem kan inhämta information om din lägenhet som mån.avg, yta, andelstal, pantsättning m.m. Här finns också dokument som årsredovisning och stadgar. Du loggar in med bank ID på adressen: <https://ludvigvastervik.realportal.nu>

Har du mailadress? Meddela din adress till birgittangittan@gmail.com

Parallellt finns också föreningens webbplats www.brfmotorn.se som, förutom information till medlemmarna, är avsedd för externa intressenter som mäklarfirmor, spekulanter vid försäljningar, banker m.fl. På föreningens webbplats kan du bland dokumenten ta del av föreningens "Trivsel- och ordningsföreskrifter".

Avslutning

Har du frågor om ovanstående? Välkommen att kontakta mig på tel. 070 550 53 33.

Vi i styrelsen tillönskar dig, *God Jul och Gott Nytt År!*

Med vänliga hälsningar

Åke Serander