Brf Högmora 45 – ALLMÄN INFORMATION

Facebook: Brf Högmora 45 www.brfhogmora45.se styrelsen@brfhogmora45.se

Information

Styrelsen målsättning är att skicka ut allmän information om vad som pågår i föreningen en gång per kvartal. Utöver det skickar vi ut information om saker som händer i närtid tex byggåtgärder eller annat som ni behöver få information om. Kvartalsinformation skickas ut i mars, juni, september och december.

Sök styrelsen

Då två medlemmar i styrelsen har flyttat eller kommer att flytta och några av styrelsemedlemmarna inte kommer att sitta kvar så behöver styrelsen förstärkas av nya medlemmar i föreningen. Om du är intresserad kontakta styrelsen eller valberedningen.

Årsstämma och extrastämma

Vi kommer att kalla till två stämmor då det krävs två stämmor för att besluta om nya stadgar, se separat punkt om nya stadgar. Vi kommer först kalla till en extrastämma avseende de nya stadgarna och därefter till den ordinarie årsstämman. Extrastämman är planerad till den 8 maj och ordinarie årsstämma till den 12 juni. Separata kallelser till stämmorna kommer att skickas ut tillsammans med de nya stadgarna.

Nya stadgar

Styrelsen kommer att ta fram ett förslag på nya stadgar för föreningen då de stadgar vi har inte är helt anpassade till vår två av bostadsrättsföreningen. Vi ser också ett behov av att förtydliga ansvarsområden mellan medlemmar och föreningen så att det ska bli tydligare för alla vad som gäller. Det nya förslaget skickas ut i samband med kallelsen till den första stämman. Det krävs två stämmobeslut för att ändra stadgarna, därav att det krävs en extrastämma.

Motioner

Enligt föreningens stadgar ska motioner inför årsstämman inkomma senast 1 februari. Då detta förmodligen inte är helt tydligt för alla medlemmar så har styrelsen förlängt tiden för inlämnande av motioner till 2024-04-07. Maila ert ärende till styrelsen@brfhogmora45.se. Skriv MOTION i ärenderaden

Postboxar

Styrelsen har köpt in nya plastskydd till postboxarna då de gamla gått sönder eller gulnat. Vi kommer under våren eller i samband med städdagen byta ut alla namn och montera plastskydd samt städa ur postfacken. Vi har även bett Borohus se över målningen på den konstruktion som postboxarna sitter monterade i.

Avgiftshöjning

Styrelsen har beslutat att höja avgiften för samtliga medlemmar med 10% från och med 2024-04-01. Föreningen har haft en förmånlig finansiering via Borohus under tiden som föreningen inte varit helt färdigställd. Föreningen ser nu ut att äntligen kunna bli helt färdigställd under våren och då kan föreningen teckna banklån vilket inte varit möjligt tidigare. Utifrån rådande ränteläge ser vi att nuvarande avgift inte kommer att täcka våra kostnader framöver och att en höjning är nödvändig. Föreningen har en god ekonomi men ränteläget kan kräva ytterligare höjningar framöver men vi hoppas att räntekurvan viker nedåt under året och att aviserad höjning ska räcka.

Vårens städdag

Våren städdag kommer att ske lördagen den 11 maj med start klockan 10.00. mer information kommer när vi närmar oss städdagen.

Injustering av golvvärmen

Till slut så kom Borohus / Täby VVS ut och gjorde en injustering av golvvärmen i samtliga hus. Om ni upplever fortsatta problem med värmen efter injusteringen så ber vi er anmäla detta till styrelsen.

Belysning på förråd

Nu har vi bytt ut all belysning på utvändiga förråd till likadana belysningsarmaturer som på husen. Vi hoppas ni tycker det blev en förbättring mot hur det fungerade tidigare.

Attefallshus

Attefallshusen på Södervägen 27A, 29 C, 29J och 29K håller nu på att monteras. Arbetet förväntas vara klart i maj.

På Solgränd 4 pågår arbete med att justera ett Attefallshus som är felmonterat. Tyvärr går arbetet väldigt långsamt för Borohus så styrelsen jagar på mer eller mindre dagligen för att få fart på åtgärderna.

Under våren kommer försäljningen att påbörjas av de 6 osålda attefallshusen. Föreningens avtal med Innovation / Borohus innebär att föreningen inte står någon risk för osålda lägenheter. Hyror för osålda lägenheter betalas till föreningen av Innovation / Borohus.

Åtgärder av Studiohus

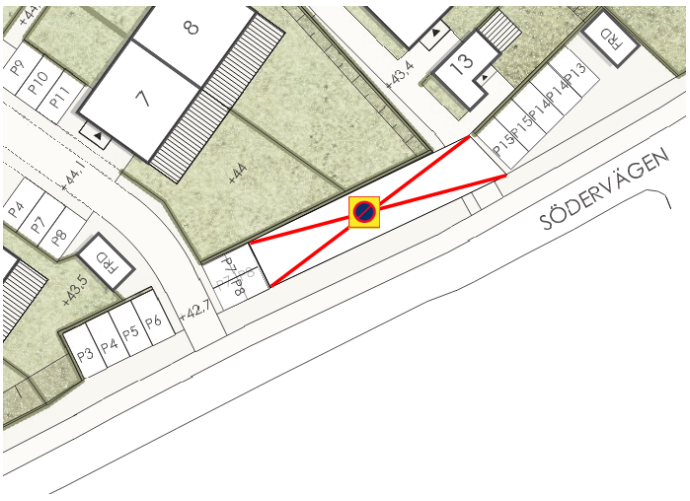
Vi har tre s.k. Studiohus i föreningen. Det är lite större Attefallshus. Kommunen har haft synpunkter på tillgängligheten på två av dessa studiohus så därför har en medlem behövt flytta ut och det andra har inte kunnat säljas innan Borohus åtgärdat de synpunkter som kommunen har. Arbete pågår med planering av åtgärder och dialog med kommunen.

Parkering på Södervägen 25 – 27

Som vi i föregående information meddelade så har Huddinge kommun har inte godkänt den parkeringslösning som var utförd för husen vid Södervägen 25 då de anser att det var för många parkeringsplatser på fastigheterna. Detta har lett till en omflyttning av parkeringsplatser samt att det föreligger parkeringsförbud på en viss yta längs Södervägen, se kartbild.

Vi har noterat att förbudet inte efterlevs ocg uppmanar er därför att följa detta förbud då kommunen, om vi bryter mot förbudet, kan belägga föreningen med ett viteskrav. Om föreningen drabbas av ett sådant vite för att parkeringsförbudet inte efterlevs kommer styrelsen att behöva föra sådant vite **vidare till den som orsakat det**. Beloppet är **avsevärt högre** än en parkeringsbot.

Se situationsplan var det numera inte är tillåtet att parkera.



Parkeringsförbud på del mellan Södervägen 25 och Södervägen 27

Besiktningsåtgärder

Borohus har via TJF meddelat att de börjar bli mer eller mindre klara med de flesta besiktningsanmärkningarna från slutbesiktning och efterbesiktning. Styrelsen ska göra en avstämning för att säkerställa att allt är klart och vad som eventuellt kvarstår.

Utvändiga förråd är besiktigade men anmärkningar har inte åtgärdats än. TJF har meddelat att åtgärder ska påbörjas inom kort.

Styrelsen och Borohus har enats om att ta in ytterligare en sakkunnig för att se över marken och främst då gräs och häckplanteringar. Syn av mark kommer att ske i mitten på april och därefter hoppas vi att vi kan enas med Borohus om vilka åtgärder som behövs.

Felanmälan

Det löfte som Borohus hade om att upprätta en ny felanmälningsrutin hölls tyvärr inte. Om ni har garantifel som ni vill anmäla så ber vi er därför att skicka detta till styrelsen på styrelsen@brfhogmora45.se så skickar vi det vidare till Borohus. Skriv i ämnesraden att det gäller Garantifel och vilken adress det gäller.

Mvh

Andreas, Emma, Niki, Emelie, Anders & Niklas