Brf Högmora 45 – ALLMÄN INFORMATION

Mars - Juni - September - December

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

Avgiftshöjning och lån

Vår bostadsrättsförening är snart helt färdigbyggd vilket innebär att föreningen ska slutfinansiera byggnationen och ta lån hos bank. Vi har fram till nu betalat ränta för en revers hos Borohus med fördelaktig ränta vilket innebär att vi har en god ekonomi med en stabil kassa. Föreningens avgifter har baserats på de räntor som fanns med i ekonomisk plan. När vi nu ska ta lån så kommer räntorna vara betydligt högre än de som framgår av ekonomisk plan och våra räntekostnader kommer därmed att öka betydligt. Efter genomgång av vår ekonomi inför 2025 och att vi inom kort kommer ta lån så har styrelsen beslutat att vi behöver höja våra avgifter med **12%.** Höjningen kommer att gälla från och med 1 januari 2025.

Andelstal

Då två attefallshus har utgått ur ekonomisk plan och två attefallshus har fått justerade areor så har andelstalen i föreningen justerats. Se bilaga till denna information. Andelstalen kommer också att läggas ut på hemsidan.

Höststädning

Tack för ert engagemang på årets höststädning! Det finns fortfarande gödsel kvar för de som vill ta några säckar extra. De finns på Södervägen 29.

Spaljéerna är nu färdigbyggda på attefallshusen men vi hann bara måla ett av sophusen. Resterande målar vi till våren.

Åtgärder av besiktningsanmärkningar

Styrelsen är mycket kritisk till hur Borohus och deras entreprenör TJF utförde besiktningsåtgärder enligt det schema de hade gett oss. I vissa fall dök de aldrig upp hos våra medlemmar eller så gjorde de inte klart det som stod i protokollen. Vi har begärt en förklaring och en återkoppling men har ännu inte hört något från dem. Vi kommer fortsätta att jaga dem tills vi vet att alla anmärkningar är åtgärdade.

Värmepumpar

Många medlemmar i föreningen upplever problem med värmegolven i parhusen. Styrelsen har haft långa diskussioner med Borohus och till slut har de gett med sig och kommer göra en genomgång av alla parhus. Vi återkommer med schema för genomgången som preliminärt sker i januari. Nu när kylan kommer så ber vi er vara uppmärksamma på hur ni upplever att värmen fungerar hemma hos er. Om det blir för kallt (under 18 grader) ber vi er anmäla detta till styrelsen.

Blinkade spotlights

Vi påminner om att testa era spotlights om ni inte redan gjort det. Blinkande spotlights kan bero på ett fabrikationsfel från tillverkaren och ska anmälas som ett garantifel till Borohus. Vi uppmanar därför alla att testa era spotlights genom att dra ner belysningen till lägsta nivån och därefter höja i mindre steg till max nivå. Stanna några sekunder på varje steg och om det börjar blinka så markerar ni vilken spot det gäller.

Om ni har spotlights som blinkar så mailar ni till styrelsen och skriv er **adress samt Spotlight i ämnesraden.** Ange hur många spotlights som ni har problem med och när entreprenören kommer för att byta dem så får ni visa vilka spotlights det gäller.

Attefallshus och Studiohus

Samtliga attefallshus är nu färdigställda och slutbesiktigade. Vi har fått slutbesked på alla och nu kvarstår endast ett fåtal besiktningsanmärkningar. Attefallshusen ligger ute till försäljning så snart hoppas vi att vi har ytterligare några medlemmar i vår förening.

Förråd

Åtgärder har gjort på våra förråd men några besiktningsanmärkningar kvarstår att åtgärda

Felanmälan

Vår nya rutin för felanmälan är att ni felanmäler till styrelsen. Vi gör därefter en första bedömning om det avser ett garantiärende och skickar då det vidare till Borohus. Ni får alltid en återkoppling på ärendet och vår bedömning.

Om ni har garantifel som ni vill anmäla så ber vi er därför att skicka detta till styrelsen på styrelsen@brfhogmora45.se. Skriv i ämnesraden att det gäller Garantifel och vilken adress det gäller.

Underhåll av våra hus

Styrelsen vill påminna om att ni som medlemmar har ett underhållsansvar av era hus.

Följande saker kan vara bra att se över med jämna mellanrum:

- Dammsug eller byt ut filtret i värmepumpen
- Dammsug eller rengöra frånluftsfilter (sitter i tak eller nära tak. OBS ändra inte inställning genom att skruva på dem)
- Rengöra filter i köksfläkt
- Rengöra avloppet till tvättmaskin/kombimaskin
- Rengöra vattenlås i golvbrunnar (finns i dusch, under badkar och under värmepumpen)
- Polera ytterdörr med polish tex bilpolish. Går även bra att göra om den redan blivit solblekt.

Mvh

Anders Andrew, Emelie, Emma, Felix, Mattias Niklas och Niki

Lägenhetsnr.	Total yta	Gamla andelstal	Månadsavgift	Nya andelstal
1	42	1,26%	2 373 kr	1,2976%
3	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
4	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
5	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
6	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
7	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
8	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
9	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
10	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
11	32	1,26%	2 003 kr	1,0952%
12	42	1,26%	2 373 kr	1,2976%
13	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
14	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
15	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
16	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
17	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
18	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
19	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
20	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
21	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
22	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
23	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
25	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
26	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
27	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
28	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
29	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
30	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
31	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
32	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
33	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
34	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
35	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
36	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
37	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
38	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
39	42	1,26%	2 373 kr	1,2976%
40	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
41	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
42	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
43	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
44	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
45	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
46	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
47	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
48	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%
49	72	1,81%	3 399 kr	1,8586%
50	133	2,92%	5 486 kr	2,9997%
51	33	1,10%	2 065 kr	1,1291%