

# NYHETSBLAD SJÖSTADEN 2

## NOVEMBER 2022

### HYRESHÖJNING

Våra hyresavgifter har länge legat still på en låg nivå i jämförelse med andra bostadsrättsföreningar i grannskapet. Vi har även haft flera betalningsfria månader. Men, med stadigt stigande priser på el, vatten, sophämtning, transporter m.m. kommer vi nu att behöva genomföra en hyreshöjning.

Två av föreningens bundna lån kommer dessutom att omförhandlas under 2023. Med ett förväntat högt ränteläge är detta ytterligare skäl till att redan nu sträva efter en fortsatt god ekonomi i föreningen.

Därför höjs avgifterna med **10%** för alla lägenheter med start i januari 2023.

Framöver, helt beroende på kostnadsutvecklingen, kan det även bli aktuellt med justeringar av hyresnivån för garageplatser och källarförråd.

### NY EKONOMISK FÖRVALTNING

Styrelsen har sagt upp avtalet som rör ekonomisk förvaltning hos SBC. Ett nytt avtal har tecknats med **Fastighetsägarna** och det gäller från januari 2023.

Kostnaden för den nya förvaltningen ligger på samma nivå som tidigare, men vi får en stabilare partner som erbjuder en bättre teknisk lösning och närmare samarbete i alla ekonomiska ärenden.

All väsentlig dokumentation flyttas över från SBC. De första hyresavierna från Fastighetsägarna skickas sedan ut till er med post. Då informeras ni även om olika betalningsformer, t.ex. autogiro.



Fastighetsägarna kommer på sikt att kunna erbjuda oss en **boendeapp** där det mesta som rör boendet kan samlas – allt från avier och fakturor, info om felanmälningar till övrig kommunikation och olika tjänster för hemmet. Möjligheten till att boka tvättstugutider direkt i appen ska också ingå. Mer information följer senare.

### HISSARNA

Hissarna i våra fastigheter håller idag en skiftande standard. Några är mer slitna än andra, men alla är i behov av uppfräschning. Detta ska nu ske.

I syfte att få till ljusare och trevligare hissar kommer vi att byta ut de gamla lysrören mot nya, energisnåla **LED-spotlights** och **foliera** (klä in) väggarna. Se här en exempelbild på hiss i nytt utförande.



Arbetet inleds **vecka 46** med att innertaken och belysningen byts ut i alla hissar, med en hiss i taget.

När detta arbete pågår stängs den aktuella hissen av i 3–4 timmar. Därefter kommer hissarna att tvättas och folieras. Även då är det avstängt tillfälligt en tid.

**Kone** ansvarar för den tekniska servicen av våra hissar och funktionskontroller görs årligen. I mitten av **vecka 46** sker också ett större **serviceunderhåll** då man byter ut rullar, styrskofoder, hjulen som öppnar hissdörrarna m.m. Hissarna stängs vid detta tillfälle av i 3–4 timmar/hiss. Knapparna på hissarnas paneler kommer också att bytas ut inom kort.

För att säkerställa en stabil telekommunikation vid akuta stopp, kommer **nödtelefonerna** någon gång under nästa år att uppgraderas till det nya GSM-systemet. Leveranstiderna för dessa komponenter är tyvärr långa, men de telefoner vi har idag duger bra till dess att bytet sker.

Aktuell information om när de olika arbetena pågår visas också på de digitala skärmarna i våra entréer och på anslag som sätts upp vid hissarna.

### NY STYRELSEMEDLEM

Vid extrastämman, som hölls den 24 oktober, valdes **Eva Mellberg** till ny styrelsemedlem. Hennes roll i styrelsen blir kassör/ekonomiansvarig. Arbetet med att sammanställa budget inför 2023 är nu i full gång.