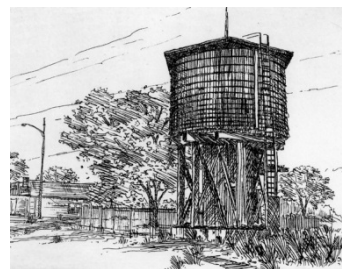


Vattentornet 5



januari 2023

Hej

Tjugonde knut har passerats och därmed har även julen dansats ut.

Detta är det första informationsbladet som sänds ut elektroniskt. För att få detta elektroniska utskick krävs att du angett din mejladress i Simpleko-portalen. I de fall där man är flera som delar ägandet för lägenheten bör alla uppdatera sina uppgifter så att informationen inte bara går till en viss person i hushållet. Finns det boende i andra hand måste du själv vidarebefordra informationen. Vi kommer i januari lägga en lista över vilka lägenheter som lämnat uppgifter om mejladress och telefonnummer i tidningshållarna utanför dörrarna. Där kan ni se en förteckning över hur det såg ut per den 2 januari 2023.

Några saker som är på gång den närmaste tiden:

- Anmälan till kön för parkeringsplats aktiverats via portalen under januari månad.
- Bokningen av tvättstuga on-line, övergår i februari till användandet av mejladress, samma som finns du angett i Simpleko-portalen.
- Skadeförebyggande besiktning av SAMTLIGA lägenheter under maj. Notera att detta man är skyldig att hålla sin lägenhet **tillgänglig**. Om lägenhetsinnehavaren vägrar föreningen tillträde till lägenheten kommer styrelsen att begära särskild handräckning hos **Kronofogden**.
- Nya stadgar är under utarbetande. Nya lagar har trätt i kraft vid årsskiftet och en allmän uppdatering av stadgarna behöver göras. Se kommenterarna nedan:

Renoveringar i lägenheter behöver framöver hanteras på sådant sätt att de görs i enlighet med de nya lagförändringarna. Alltmer omfattande och komplicerade renoveringar görs idag jämfört med i äldre tider. Krav på yrkeskunnande och fackmannamässigt utförande har visserligen alltid behövts ställas men kraven har ökat. Nya tider har utvecklat nya branschstandarder, nya typavtal och nya licensieringar för yrkesgrupper. Allmänt ställs högre krav från myndigheter till fastighetsägare. Försäkringsbolagen har alltmer noggranna försäkringsvillkor för oss boende. Styrelsens möjlighet att ta ställning till dessa mer komplicerade renoveringarna är begränsade såsom varande lekmän. Föreningens medlemmar har en fördel i om renoveringar hanteras på ett reglerat och förutsättbart sätt. Krav på formaliserad besiktning och kontroll innan, under och efter renovering utarbetas.

En annan fråga som kan vara värd att uppmärksamma gällande de nya stadgarna är andelstal och boende. Idag tillämpas den praxis om minst tio procents delat ägande för att bevilja medlemskap. I stadgarna dock detta inte formellt reglerat. Denna fråga var historiskt inte lika aktuell som den har kommit att bli. Unga har sällan kontantinsats eller själva får lånelöfte. Frågan om på vilka grunder medlemskap beviljas är heller inte tydligt beskrivet. Syftet med att söka medlemskap är ju för boende, men i takt med bostadsmarknadens utveckling har bostadsrättslägenheter kommit att ses som ett investeringsobjekt eller ägande i syfte att hyra ut i andra hand. Tydliggöranden kring detta kommer föreslås i de nya stadgarna.

Med vänliga hälsningar, styrelsen