**NYHETSBREV**

**till dig som BOR i HSB brf ERikslust**

****Juni 2024**

En bild som visar växt, blomma, utomhus, gräs

Automatiskt genererad beskrivning

**Sommaren är här, gårdarna är vackra och fågel- och kaninungar slåss om att få likes i barnens leenden när de ses på våra gräsmattor och för många hägrar semestern runt hörnet …så även för oss i styrelsen. Notera också att detta är första brevet som inte kommer att delas ut till alla hushåll utan anslås i trapphusen samt distribueras ut elektroniskt. Gamla nyhetsbrev återfinns också på hemsidan.**

**Styrelsen förblir den samma för kommande år och höstens första styrelsemöte blir den 21: a augusti när vi med nyvunna krafter efter ett intensivt verksamhetsår tar oss an hösten och jobbar vidare med föreningens projekt. Ett projekt med hög prioritet är att hitta föreningens köldhål dvs de lägenheter som avviker mest mot föreningens riktvärde för inomhus temp. Styrelsen har därför som ett led i detta arbete tagit beslut om att i samtliga lägenheter installera givare för temperatur & fukt. Detta kommer ge förvaltningen, EON och styrelsen verktyg att löpande och per lägenhet följa temperaturutvecklingen med ca 400 mätpunkter i fastigheten mot dagens ca 20 mätpunkter.**

**Årsstämman -** hölls den 5/6–23 och var lyckad! Ca 85 medlemmar kom till Kockum Fritid och gjorde sin stämma hörd. Stämman var helt enig och gav valberedningen och styrelsen bifall på samtliga punkter. Stämman lämnade bifall till att anta HSB Normalstadgar 2023 samt också med att fortsätta med tomträttsavgäld som från jan-25 blir ca 4,1 Mkr/ år mot dagens 25 000 kr/år och inte friköpa marken för ca 240 Mkr.

**Ekonomi -** Föreningen har i grunden en god ekonomi som är i balans och resultatet för 2023 blev ett litet överskott på ca 1 Mkr. Vi fick dock god hjälp av EL-stödet ca 650 000 kr samt färre förbrukade kWh. Vi har även haft en något mindre ökning av den generella kostnadsbilden mot samhället i övrigt. Räntekänsligheten i föreningen är fortsatt låg, 4 %. Snitträntorna har ökat från ca 0,5 % - 2021 till 1,4 - 2022 till 3,27 % - 2023. I pengar pratar vi en ökning från ca 0,5 Mkr till ca 2,1 Mkr så det är en slant. Nu räknar de flesta med att räntorna är på väg ner. Vi kunde också konstatera de nybyggda gästrummen tagits emot väl och varit flitigt uppbokade under sista halvåret 2023 som de varit klara, ca 135 nätter! **Mer information återfinns i årsredovisningen på hemsidan eller man ber förvaltningen om ett fysiskt exemplar.**

**Övrig information som togs upp på stämman under punkt 25**

**Tomträtten –** Att hyra ut i andra hand utan styrelsen godkännande är ej tillåtet och man riskerar att förverka sin rätt att bo i föreningen. Att hyra ut via Airbnb och liknande är inte heller tillåtet med samma konsekvenser som ovan. Märker ni att det annonseras/hyrs ut i andra hand meddela förvaltningen/styrelsen. Du som anmäler förblir anonym såklart.

**Lustan** informerade om att där finns många attraktiva kulturupplevelser till rabatterat pris som vi medlemmar kan ta del av – läs gärna vidare på hemsidan för att se vad som intresserar dig.

**Vi digitaliserar informationen** - Fr o m nu kommer föreningen att endast skicka ut nyhetsbrev digitalt samt göra anslag i trapphusen för att spara på miljön och pengarna. De medlemmar som inte har möjlighet att läsa digitalt får meddela detta till förvaltningen.

**Föreningen har investerat i 5 hjärtstartare** som ni finner på nedan platser.

* Torupsgården 1E
* Erikslustvägen 30C
* Erikslustvägen 42F
* Mellanhedsgården 22A
* Erikslustvägen 36 E utomhus

**Enkät** om behovet att laddare för el och hybridbilar planeras skickas ut under hösten för att styrelsen ska få en bättre känsla för behovet inom de kommande åren.

**Problem med bokningsbekräftelser** – Axema/SafeTeam jobbar på att finna en lösning hur vi ska återfå bokningsbekräftelser och påminnelser från bokningssystemet för tvättstugorna.

##### SNICKARE / HANTVERKARE - Annonser säljes annonserHantverkarhjälp! Om man är i behov av lite extra hjälp rörande fel i lägenheten som täcker det egna ansvarsområdet så kan vaktmästaren vara behjälplig till en kostnad av ca 200 kr för 30 min hjälp. Du har kanske en packning som läcker, stopp i avloppet, ett lås som kärvar etc Då får man en första hjälp alt. utlåtande innan man ringer ut en firma. Kostnaden kommer sedan på din kommande månadsavi.

##### Gårdarna – är nyklippta och fina till semestertiderna som stundar och är kanske som vackrast nu. Nyttja dem väl och ät bären som snart är mogna. Om ni ser att något är sönder – meddela förvaltningen, via felanmälans funktionen på hemsidan så blir det åtgärdat och ni får en återkoppling när felet är avhjälpt. Ha uppsikt över barnen vid barnpoolerna och töm poolen efter avslutad lek för dagen, är ett måste, samt plocka med leksakerna hem från sandlådorna, vi fick nedslag på detta i samband med besiktningen av lekplatserna.

**Styrelsen & Förvaltningen önskar alla en riktigt skön sommar!**

