****

**Informationsblad 2, Brf Farinet**

**JuliI 2024**

**Vår nya styrelse** ser ut så här:

Stefan Persson, ordförande

Åke Skarstam, vice ordf

Ann-Louise Bergenfeldt, sekreterare

Henrik von Friesendorff,, vice sekr

Charlotte Olofsson, ledamot, ansvarig för garagefrågor

André Tenter, ledamot

Anna-Karin Åkerman, ledamot

**Hur ni når styrelsen**

Vi har inrättat en särskild e-postadress för styrelsen dit ni kan skicka alla mail om ni vill nå oss. Sekreterare kollar regelbundet av och vidarebefordrar sedan respektive mail till berörd i styrelsen.

Adressen är farinetstyrelse@gmail.com. (Adressen finns anslagen i trapphusen.)

Ni kan naturligtvis också lämna en vanlig lapp i styrelsens brevlåda

på Kung Oskars väg 41.

Välkomna att höra av er!

**Informationsbladet framöver**

Vår ambition är att fortsättningsvis komma ut med bladet ungefär varannan månad. Om det skulle finnas något vi direkt behöver informera om kan det bli det oftare.

För att spara både papper och arbete avser vi fr o m nästa blad att i stället distribuera det via era inlagda e-postadresser på hemsidan. Det innebär att det är viktigt att var och en registrerar sin e-postadress där. Det gör ni genom att logga in på HSB/ Mina Sidor / Min profil/Kontaktuppgifter**.** Där kan man lägga in sin mail.

Vi kommer också att anslå ett pappersexemplar i varje trapphus.

**Förvaltartjänsten**

Den tekniska förvaltningen från HSB, som föreningen betalar för, har antingen fungerat bristfälligt eller inte alls en längre tid. Med anledning härav har ordförande och vice ordförande haft ett möte med Martin Olsbring, marknadsområdeschef södra, HSB Skåne. Överenskommelsen är att faktureringen av förvaltartjänsten och fastighetsskötseln stoppas för resten av året. Detta motsvarar ca 300.000 kr.

Nytt möte kommer att hållas senare i sommar med HSB om fortsatt samarbete och dess förutsättningar.

**Ny debiteringsrutin för IMBD**

Som många säkert märkt så gjordes ingen debitering av el, varm- och kallvatten för mars månad på betalningsavin för juli utan först på avin för augusti. Detta eftersom styrelsen har ändrat beräkningsmodellen för elkostnaderna så att de direkt motsvarar det kWh-priset som föreningen betalar. För att det ska kunna genomföras så måste föreningen hinna få alla fakturor för perioden och därför debiteras alla kostnader kopplat till IMD (el, varm- och kallvatten) numera med 5 månader förskjutning i stället för 4 månader.

När rutinen med IMD infördes i oktober 2023 hade styrelsen inte fått tillräckligt med underlag från elleverantörerna för att beräkna kWh-priset, vilket resulterade i att det kWh-priset som debiterades alla boende var för högt för månaderna okt-dec 2023. Detta planeras att kompenseras genom avdrag i kommande avier och mer information om det kommer följa i senare infoblad.

**Garaget**

HSB Projektpartners dokumentation över den egna föredragningen på stämman är, som ni vet ,utdelad i postfacken till er alla. Vi hoppas ni tagit del av denna.

Formulerat ur föreningens perspektiv urskiljer vi fyra parter i detta:

1) Veidekke som byggt huset och sålt det till HSB Projektpartner, 2)   HSB Projektpartner som är beställare av huset från Veidekke och i sin tur sålt det till Brf Farinet (1+2). Projektpartners sak är också att stödja föreningen i att driva kravet på adekvata åtgärder gentemot Veiddeke, 3) Vi själva, Brf Farinet samt

4) En oberoende och opartisk besiktningsman.

Det är Veidekkes skyldighet att avhjälpa brister i konstruktionen som framkommit vid besiktningar inom garantitiden, såsom vattengenomträngning i garaget. Besiktningar är gjorda. Åtgärder är vidtagna, men hittills inte på ett så genomgripande sätt att felen är varaktigt åtgärdade. Ett läckage lagas här och ett nytt uppstår där. Från sakkunniga har det framkommit att ~~l~~äckaget sannolikt behöver åtgärdas uppifrån i stället för punktvis, vilket troligen skulle innebära att gården behöver grävas upp till en större kostnad. Det är Veídekke som väljer åtgärd men felet ligger kvar för framtida besiktningar så länge det inte är varaktigt åtgärdat.

Tillvägagångssättet för oss är helt enkelt att fortsatt mycket aktivt ligga på Veidekke, med stöd av HSB Projektpartner, intill dess att problemet är varaktigt åtgärdat.

 Vi har också undersökt möjligheten att anlita en extern besiktningsman - helt utan bindning till någon i föreningen - för att få en ”second opinion” av läget Det har inte visat sig vara möjligt. Man vill inte gå in samtidigt som andra besiktningar är pågående. Däremot kan en statusbesiktning göras efter avslutade åtgärder.

Senaste besiktningen gjordes 240423.

Protokollet går att hitta på Farinethemsidan, HSB Medlemsinfo – Styrelse. Längst ner finns filen.

**Kommande reparationer**

Entréerna kommer att tvättas, slipas och målas i augusti av Schööns måleri AB.

Samma firma kommer att tvätta och måla insynsskydd samt trädgårdsmöblerna vid samma tillfälle.

**Frostning av rutor**

Styrelsen har fått information om att främmande personer spionerat in i vårt garage genom fönstren. Styrelsen har därför valt att låta frosta fönstren till garaget. Även aktuella fönster till förråden har frostats. Allt i brottsförebyggande syfte.

**Inbjudan till ”Trädgårdsgrupp”**

Vi har avtal med HSB som bl a gäller skötseln av vår gård. Gräsmattan klipps, häcken klipps, rabatter lukas etc. Henrik von Friesendorff har i styrelsen ansvar för bevakning av att avtalet uppfylls och efterlevs. Men vi skulle behöva lite mer omsorg i skötseln av vår fina gård; någon som går och ser *hur* saker faktiskt blir gjorda, någon som föreslår plantering av nya blommor etc. Helt enkelt det öga man har för en egen trädgård om man skulle ha någon, en ”trivselgrupp” för gården om man så vill.

Vi tänker oss att en sådan trädgårdsgrupp skulle kunna fungera på samma villkor som trivselgruppen - i samarbete med Henrik.

Vi inbjuder nu dig som är intresserad och skulle tycka det vore roligt - och angeläget - med en sådan grupp. Du kan anmäla dig via styrelsens e-post, lägga en lapp i Farinets brevlåda eller

helt enkelt haffa någon av oss i styrelsen om eller när du stöter på oss.

**Trivselgruppens kommande aktivitet** Vi hoppas ni har sett Trivselgruppens trevliga inbjudan till kräftskivan den 24 augusti, Finns uppsatt i trapphusen. Roligt om många kan komma!

*En fortsatt trevlig sommar önskar styrelsen!*