



HSB – där möjligheterna bor

Slottsskogsnytt



Medlemstidning HSB Brf Slottsskogen nr 5, maj 2022. Årgång 37



Slottsskogsnytt finns i digital version på vår webbplats under Förening – Slottsskogsnytt. På webbplatsen kan du även hålla dig uppdaterad om föreningens nyheter!

Rapport från styrelsen

- Under perioden 1 januari – 11 maj har 12 lägenheter överlåtits i föreningen.
- Styrelsen ser över vår policy och alla avtal som föreningen har för upplåtelse i andra hand. Det handlar bland annat om att kontrollera hur vi följer de regler och lagar som gäller enligt Bostadsrättslagen samt att följa upp föreningens och medlemmarnas efterlevnad, vilket styrelsen är skyldiga att göra.
- Stadgebrott vid föreningsstämman – en fullmakt nekades vid årsstämman på grund av tolkningen att en fullmakt per lägenhet gäller. Korrekt stadga är att en fullmakt per medlem gäller. Styrelsen har bett om ursäkt till den medlem som drabbades. Styrelsen har även konstaterat att en röst inte gjorde någon skillnad vid de omröstningar som ägde rum under stämman. Föreningens lekmannarevisorer har fått information om händelsen direkt av styrelsen.
- Gårdsaktiviteten med Food Truck som planerades till den 19 juni flyttas till ett nytt datum i slutet av sommaren. Vi återkommer
- Styrelsen har beslutat att ersätta en motionscykel i motionsrummet. Leverans sker den här veckan.
- Ekonomisk rapportering – vi följer plan. Ekonomigruppen arbetar just nu med planering och offerter för lån på 68 miljoner kronor som förfaller de kommande nio månaderna. Läs vidare i separat artikel.
- Lokalhyresgäster – flera medlemmar på LG70 stördes under natten den 7 – 8 maj, då en restaurang bytte golv. Arbetet var inte godkänt av föreningen. Styrelsen har varit tydliga i kommunikationen med hyresgästen om vad som gäller. Samtliga medlemmar på LG70 bjöds också in till ett möte tillsammans med styrelsen och restaurangägaren i syfte att öppna upp kommunikationen mellan olika parter. Dock deltog ingen av medlemmarna på LG70, vilket gör det svårt för styrelsen att komma vidare med dialogen.
- Vår förvaltare håller på att ta fram en långsiktig plan för underhåll av de balkonger som har platsbyggda inglasningar. Mer information kommer efter nästa styrelsemöte.
- Presto – vår brandskyddsleverantör har genomfört brandsyn med positivt utfall. Styrelsen kommer att få en utbildning i hur man iordningsställer skyddsrum.
- Vid medlemsmötet som planeras till onsdagen den 14 september kommer vi bland annat att ta upp värme/ventilation, hissar, lås- och bokningssystem samt föreningens ekonomi och lån. Boka datumet!

Visste du att Linnéplatsens Hotell & Vandrarhem serverar frukostbuffé, även för gäster som inte bor på hotellet? Buffén serveras vardagar klockan 07.00 – 09.00 och helger klockan 08.00 – 10.00.

Föreningsstämmans protokoll har publicerats

- Protokollet från ordinarie föreningsstämma har publicerats på föreningens webbplats under Förening – Föreningsstämma
- Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:
 - Lena Göthberg, ordförande (vald av föreningsstämman)
 - Johan Karlberg, vice ordförande och ekonomiansvarig
 - Annette Johansson, sekreterare
 - Tracey Kennedy, studiesamordnare
 - Vasilis Hatziantoniou, ledamot
 - Lena Holm, ledamot
 - Margareta Sjögren, ledamot
 - Tizian Tang, ledamot
 - Annika Wilén, HSB-representant

Startmöte för att erbjuda gästlägenheter för flyktingar från Ukraina

På föreningsstämman beslutade medlemmarna i Brf Slottsskogen att bifalla en motion om att:

- erbjuda gästlägenheterna via etablerade organisationer som kan stå som avtalspart och förmedla hyresgäster. Vidare måste samtliga ovanstående erfarenheter från andra bostadsrättsföreningar tas i beaktande, till exempel myndighetskrav.
- de medlemmar som anmält intresse för att vara med och arbeta med uppdraget tillsammans med motionären utreder alla sociala, juridiska, försäkringsrelaterade och brandrelaterade frågor.

Första mötet äger rum tisdagen den 31 maj klockan 19.00 i föreningslokalen.

Välkomna!

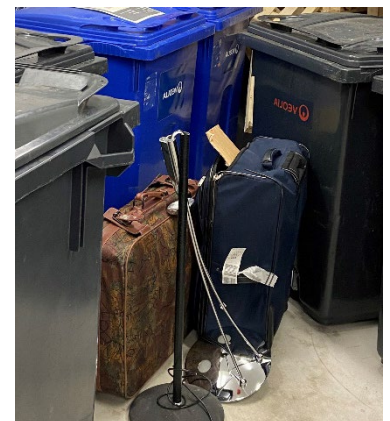
Petter Odenhall, initiativtagare

Respektlöshet och slöseri med tid och pengar....

Föreningen erbjuder en suverän service genom att ställa ut en container för restavfall på gården en gång i månaden året om. Men samma vecka som vi har en container på gården, dumpas allt möjligt skräp i våra återvinningsrum. Vår fastighetsskötare Nicolce behöver lägga extra tid på att städa upp efter er som inte respekterar reglerna för vår sop- och avfallshantering 😞

- I soprummet på Övre Husargatan hade någon dumpat resväskor och en lampa. Resväskorna kunde enkelt ha kastats i containern som stod på gården 50 meter från soprummet. Lampor lämnas i elåtervinningsrummet som föreningen erbjuder, endast 50 meter åt andra hållet ...
- Nicolce fick avbryta sitt arbete för att ta en rundtur med kärra och samla in skräpet för att vi ska slippa tilläggsavgifter från våra leverantörer. Han hittade bland annat hyllor som utan någon som helst elfunktion hade stuvats in i en hörna i elåtervinningsrummet. Här fanns även en bilbarnstol och däck. Utöver resväskorna hämtade han även madrasser som någon trodde skulle återvinnas i återvinningsrummet....

Är det så här vi vill ha det?



Aktivt arbete kring föreningens lån och räntor

Vår omvärld är extra dynamisk just nu och vi hör dagligen rapporter om ekonomin i media. Efter covid-19-pandemin har inflationen tagit rejäl fart. I och med kriget mellan Ryssland och Ukraina så har också världsekonomin fått sig en rejäl sättning med ytterligare stigande räntor som följd.

Inflationen påverkar vår förenings driftskostnader som till exempel el, värme, underhåll och löner. Stigande räntor påverkar inte nuvarande lån, som alla ligger med fasta räntor. Däremot behöver vi vara aktiva kring de lån som ska förnyas. Ett första steg tog vi i mars, då föreningen amorterade lån med 4 miljoner kronor från kassan. Vi tar ett andra steg i juni, då vi amorterar ytterligare 5,4 miljoner kronor.

Idag ligger hela låneportföljen på cirka 174 miljoner kronor hos Handelsbanken/Stadshypotek. Under de närmaste nio månaderna kommer totalt cirka 68 miljoner kronor av dessa att omsättas. Snittränta på dessa lån har varit 1,05 procent. Det är stor osäkerhet kring vad som händer med marknadsräntorna under den kommande perioden, men vi ser redan att de har stigit markant sedan förra sommaren.

Om vi simulerar nya räntor på till exempel 2,0 procent, så innebär det cirka 600 000 kronor per år i ökade kostnader för föreningen under 2023. Om räntorna landar kring 2,75 procent, så blir det cirka 1 miljon kronor i ökade kostnader. Det motsvarar cirka 4 procent av föreningens totala kostnader. Om vi inte gör några andra förändringar, så motsvarar kostnadsökningen från räntorna en avgiftshöjning med cirka 5,5 procent. Till det kan komma ytterligare kostnadsökningar från inflation.

På kort sikt har styrelsen påbörjat arbetet för att kunna konkurrensutsätta Handelsbanken och vi har lagt om ett lån från Handelsbanken till Swedbank. På detta sätt skaffar vi oss en bättre möjlighet att få konkurrerande anbud på lånen framöver. Nästa steg är sommarens och höstens budgetarbete, där vi behöver gå igenom alla kostnader och intäkter. På grund av den stora osäkerheten i världsekonomin så är det just nu inte meningsfullt att gissa var vi landar för 2023. Däremot tar vi tacksamt emot alla idéer kring besparingar och ökade intäkter.

Håller du på att lägga om dina bolån?

Just nu frågar många medlemmar efter utdrag ur lägenhetsregistret eller annan bostadsrättsinformation som banken vill ha om du förhandlar om att lägga om dina bolån. Då ska du vända dig till HSB Boendeservice.

Det är HSB Boendeservice som hjälper dig med information som banken önskar om du förhandlar om dina lån, till exempel om pantsättning eller vilka som äger lägenheten. HSB Boendeservice skickar uppgifterna till lägenhetens ägare med vanlig post. Om du har registrerat din e-postadress i Mitt HSB kan du få uppgifterna per e-post. Registrera dig genom www.mitthsb.hsb.se

Kontaktuppgifter

HSB Boendeservice

Telefon 010-442 20 00, klockan 08.00 – 16.30

E-post boendeservice.gbg@hsb.se

Har du bokat gästrum eller föreningslokal?

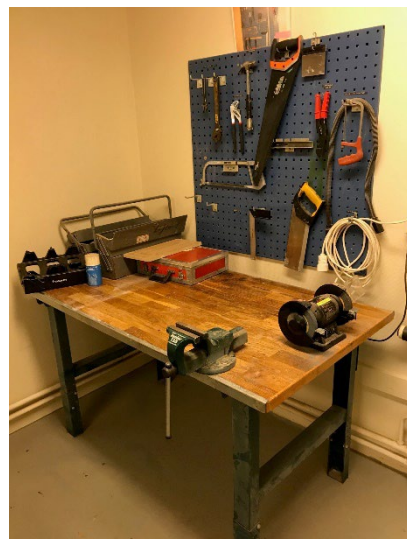
Vi uppmanar dig som har bokat gästrum och/eller föreningslokal att kontrollera att bokningen visas på bokningstavlorna när du har loggat in med din blåa låsbricka. Om bokningen inte visas ska du göra en felanmälan till HSB, telefon 010-442 24 24 eller via formulär på föreningens webbplats.

Vill du använda föreningens hobbyrum?

Håkan Berglund, tidigare styrelseledamot, tar över ansvaret för hobbyrummet.

Hobbyrummet ligger i källaren på Linnéplatsen 5/6 och du som är medlem får tillgång till rummet genom att betala en engångsavgift på 300 kronor. Behörigheten laddas på din blåa låsbricka. Håkan Berglund kommer att se över utrustningen i hobbyrummet. Samtidigt påminner vi dig som eventuellt har lånat hem något att lämna tillbaka utrustningen.

Har du frågor eller förslag kan du vända dig direkt till Håkan via mejl: hakanberglund4905@gmail.com. Du kan också läsa mer om hobbyrummet på vår webbplats.



Tänk på brandsäkerheten!

- Det är inte tillåtet att förvara saker i korridorer utanför lägenhetsförråd på våra vindar eller i källare.
- Detta gäller även våningsplanen utanför våra lägenheter.

Kalendarium – se även vår webbplats

- 28 maj Station Linné fyller tre år och firar med "live music" på uteserveringen. Välkomna önskar Station Linné!
- 31 maj Startmöte för boende för flyktingar från Ukraina
- 31 maj Föreningsexpeditionen är öppen klockan 18.30 – 20.00
- 14 juni Föreningsexpeditionen är öppen klockan 18.30 – 20.00
- 14 – 16 juni Container på gården
- 19 juni Food Truck på gården flyttas till nytt datum i slutet av sommaren
- 20 juni Styrelsemöte i Brf Slottsskogen
- 28 juni Föreningsexpeditionen är öppen klockan 18.30 – 20.00
- 14 september Medlemsmöte med fokus på värme och ventilation

Brf Slottsskogen
Övre Husargatan 39, 1 trappa
413 14 Göteborg
Telefon 031-711 50 40.
E-post exp@brfslottsskogen.se
www.hsb.se/goteborg/brf/slottsskogen

Expeditionstider

- Styrelsen:
Tisdagar klockan 18.30–20.00
(jäma veckor)
- Fastighetsskötare:
Torsdagar klockan 17.00 – 18.00

Felanmälan

- Kontorstid: HSB, telefon 010-442 24 24
- Allvarligt fel, efter kontorstid:
Securitas, telefon 010-470 55 98
- Hissar, dygnet runt:
Otis, telefon 0200-21 21 11
- Allvarlig störning, dygnet runt:
Avarn Security, telefon 010-210 90 00