*NYHETSBREV*

 **Hej alla Medlemmar i Framtiden Bostadsrättsförening.**

**Vi från styrelsen vill ge Er lite ny information o nyheter inom vår bostadsrättsförening.**

**Vid senaste styrelsemötet (171102), gick vi igenom vår budget för 2018 och beslutade att höja hyran för lägenheter o garage med 1,0 %, mer behövs väl inte tilläggas. Hyreshöjningen kommer att träda i kraft den 1 januari 2018** o med tanke på att alla tjänster o övrigt i samhället går upp o vissa tjänster är indexreglerade, så är det en ganska låg höjning. För övrigt är ekonomin i föreningen stabil.

**I samband med fönsterbytet utfördes en OVK (obligatorisk ventilations kontroll) besiktning (170124 - 170125). Resultatet av denna besiktning var att samtliga lägenheter hade någon eller några anmärkningar som behövde åtgärdas för att besiktningen skall bli godkänd.**

**Åtgärderna påbörjades i augusti och vissa berörda lägenhetsinnehavare kommer att få en faktura till sig på åtgärder som inte föreningen skall betala. Har man fått bytt t.ex. spiskåpan så kan man betala denna via fonden.**

**Något som är allvarligt är att samtidigt med att arbetet med åtgärderna utfördes så skulle det utföras rensning av ventilationskanalerna. När detta arbete påbörjades så upptäcktes det spår av asbest i ventilationskanalerna, var på arbetet stoppades omgående på grund av farligheten med asbest. Prover skickades till laboratorium för analys för att få ett svar om det är asbest eller inte. Där har föreningen fått ett svar att det är asbest i ventilationskanalerna. Asbest är inte farligt så länge man inte rör i det. Men så klart tänker vi på er boende samt boendemiljön och vi har kontaktat en specialist inom detta ärende som kommer att presentera hur man kan åtgärda det uppkomna problemet. Vi kommer att återkomma till er så fort vi vet mer i detta ärende.**

**Boendemiljön är prio ett ifrån styrelsen** och därför har vi beslutat att göra en **radonmätning** i föreningen för att förhoppningsvis utesluta att vi inte har radon i fastigheterna. **Mätningen kommer att utföras under en två månads period. Berörda lägenheter/innehavare kommer att kontaktas av ordförande Thomas Jacobsson i början av december, som då kommer att ge mer information om mätningen.** Efter mätningen är utförd så skickas dessa för analys och sen får vi svar om det finns radon eller inte i fastigheterna. Finns det radon så får vi ta ställning det då.

Fram på vårkanten (mars-april månad) kommer det utföras arbeten med att byta ut VV-ledningarna mellan den östra och västra fastigheten. Vi hade som bekant en läcka i maj månad utanför entré porten till 8 E där detta åtgärdades omgående. Man upptäckte då att dessa ledningar var i mycket dåligt skick att dessa måste bytas ut så fort som möjligt.

Vi kommer att återkomma med mer information gällande när arbetet skall starta och hur dem boende i den västra fastigheten kommer att bli drabbade.

**Nu till en sak som är positivt, det är att styrelsen (171102) har tagit ett beslut på förra styrelsemötet att förlänga avtalet om gruppanslutning Bredband/Telefoni med Bredbandsbolaget. I och med denna detta så ökas hastigheten på bredbandet från dagens 100/100 till 250/100**. **Som tidigare så ingår avgiften för denna gruppanslutning i hyran.** Telefonin kommer att vara som ni har det idag. Det kommer att komma ut mer information om detta och från vilket datum den nya hastigheten kommer att gälla ifrån samt att det kommer att skickas ut en ny router för att kunna hantera denna snabbare hastighet.

**En annan nyhet är att vi kommer att vara tvungna att byta våra nuvarande stadgar vad som gäller bostadsrätter. Detta skall vara gjort innan den 1/7-18. Vi har** **idag stadgar ifrån 1998.** Vi har valt att behålla de gamla stadgarna så länge vi har fått, vi kan ju nämna att med de nya stadgarna, blir det ett lite sämre regelverk för oss medlemmarna.

**Det måste vara två oberoende stämmor där dessa stadgar måste beslutas om. Den första extra stämman som vi tänker anordna är torsdag den 11/1-18 i föreningens sällskapsrum i källaren 8 a-c.** **Under början av dec kommer dem nya stadgarna samt anmälan till extra stämman att skickas ut till samtliga lägenhetsinnehavare för att ni ska ha chans att få ta del av dessa. Representant ifrån Hsb Skåne kommer att näravara och svara på era frågor.** Vill någon av er boende ta del av dem gamla stadgarna för att kunna jämföra vad som är nytt jämfört med dem nya så kontaktar man bara Hsb kontoreret inne i Ystad som kopierar dessa. Dem finns också att tillgå på föreningens hemsida.

Med tanke på att julen snart är här, o med alla levande ljus, så kan en oförutsedd brandolycka lätt hända, **så tänk på att se över era brandvarnare är i bra kondition o fungerar o det kollar ni i regel genom ett tryck på kontrollknappen på brandvarnaren.**

I styrelsen har vi ju en skyldighet att även fastigheterna är utrustade med rätt o godkända brandskydd o vi gör kvartalsvis egna tester så att larmanordningen fungerar o varje år har vi en brandskyddsbesiktning av fastigheterna o till våren kommer vi förmodligen vara tvungna även att **företa en brandskyddsbesiktning i samtliga garage, så tänk på att dessa endast är avsedda för fordon och ej avsedda som lagerlokaler eller annan verksamhet.**

En påminnelse om att hålla ordning i källarrum, tvättstugan och miljörummet för allas trevnad. **Speciellt viktigt att alla är uppmärksamma** att rätt avfall sorteras i respektive tunna i miljöhuset. Papperskartonger ska pressas ihop för att fler ska få plats. Att slänga hela påsar avfall i brännbart är inte acceptabelt om det egentligen kan sorteras. Papper i papper, plast i plast och metall i metall.

**Läs på anvisningar, mer än ni tror kan sorteras.**

Det finns återvinningscentral, där man får lämna andra avfallsprodukter gratis, respektera detta. Den som missköter detta och ertappas kommer vi att debitera städningskostnader till, vilket också har hänt. Annars blir det en kollektiv kostnad och hamnar på hyreskostnaderna.

Tvättstugorna är också de lokaler som vi gemensamt måste hålla fräscha o rena och slippa extra kostnader för städning. Tänk på att ta med er tvätt kartonger och sköljmedelsflaskor till miljöhuset och släng det inte i papperkorgarna.

Har Ni frågor om något så ta kontakt med någon styrelsemedlem, namn och tele nr. till dessa finns anslagit i Era trappentréer eller mejla till brf.framtiden.tomelilla@gmail.com

**Vid felanmälan skall Ni ringa HSB 046-210 8500 o det gäller när ni har fel i Er lägenhet eller Ni märker andra fel i fastigheten o anläggningen t.ex. tvättstugor.**

**Tänk på att Ni Alla är Delägare i våra fastigheter och kan Vi gemensamt hålla ordning och reda, så kommer det Alla Till Del Och Vi Kan Hålla Ned Hyreskostnaderna.**

**Från Styrelsen vill vi redan nu önska Er Alla En God Jul o Ett Gott Nytt År**

**Med Vänliga Hälsningar**

**Bostadsrättsföreningen Framtidens Styrelse**

Tomelilla

2017-11-21