

Informationsblad från styrelsen i bostadsrättsföreningen Kaplanen, Umeå

Adventstiden nalkas och även om vädret växlar en hel del, så går vi ju nu mot vinter, kyla och snö. Budget och avgiftssättning för nästa år är aktuella denna tid på året och i detta blad finner Du information om detta, samt en del annat viktigt...

Kaplanbladet är nu digitalt

Vi påminner om att Kaplanbladet nu är digitalt och finns på föreningens hemsida (<http://www.kaplanen.se>) och på HSB-Portalen (www.hsbportalen.se). På föreningens anslagstavla vid miljörummet kommer korta notiser och ett exemplar av Kaplanbladet att sättas upp.

Avgifter 2017

Styrelsen beslöt vid sitt möte den 14 november att sänka årsavgiften med 4 % och att lämna hyror för parkeringsplatser oförändrade. Avgiften ligger därmed på en nivå som vi bedömer tillräcklig för att täcka driftskostnader, räntekostnader samt vårt behov av att amortera på lån och att sätta av medel för kommande underhåll. Avgiftsnivån är som vanligt satt med en femårsprognos som grund och tar höjd för förväntade ränteökningar upp till 4 %.

Styrelsen vill betona att sänkningen som nu sker blev möjlig tack vare att det omfattande underhållet under åren 2013-15 kunde genomföras utan ökad belåning och dessutom med en obruten amorteringstakt.

Utepooler, studsmattor och liknande

Styrelsen har utrett ansvarsfrågor avseende studsmattor, pooler och liknande som sätts upp av medlemmar. Sådan utrustning erbjuder ju fina lekmöjligheter och mycket nöje. Men, också en viss risk för skada. Eftersom utrustningen kommer att stå på föreningens mark, blir föreningen som fastighetsägare medansvarig, tillsammans med den som äger och har satt upp utrustningen inom sitt "tomtområde". Som ni kanske vet har Bostaden beslutat att förbjuda hyresgäster att sätta upp sådan utrustning på sina bostadsfastigheter. Styrelsen har efter kontakter med HSB:s juridiska rådgivning och föreningens försäkringsbolag kommit fram till följande policy:

- Styrelsen vill inte förbjuda sådan utrustning, men vill göra tydligt att den som äger och sätter upp utrustningen, och innehavaren till lägenheten, har ansvar för säkerheten.
- Utrustningen måste sättas upp inom det som tydligt kan bedömas vara inom lägenhetens "tomtområde". Det ska vara tydligt att den tillhör en viss lägenhet.
- Lägenhetsinnehavare och ägare av utrustningen måste se till att obehörig användning inte sker, att utrustningen är säker och att tillverkarens säkerhetsföreskrifter följs.
- Styrelsen har ett ansvar att påtala eventuella brister i det ovanstående och att ingripa om så skulle vara motiverat.
- Lägenhetsinnehavare och ägare till utrustningen rekommenderas att se över sitt försäkringsskydd när det gäller ansvar för eventuell skada.

Stundande vinter och avstängning av vattenutkast utomhus.

Även om vädret varierar kan vi nu räkna med minusgrader och frostrisk när det gäller vattenutkasterna på fasaderna. För att vattenskadorna inte ska inträffa måste lägenhetsinnehavarna se till att alla slangkopplingar till vattenutkasterna tas bort, kranen töms på vatten och att vattnet stängs av från insidan (vanligen i tvättstugan).

Brandvarnare

Nu under den årstid då vi ofta har tända ljus vill vi be alla lägenhetsinnehavare att se över sina brandvarnare, så att de fungerar och kan rädda hälsa och egendom om olyckan skulle vara framme och det skulle börja brinna.

Ny entreprenör för snöröjning

Fr o m 1 december sköter Bilfrakt Bothnia AB, i samverkan med HSB Umeå, snöröjning och halkbekämpning på vårt område.

Kvartersgården

Vi vill alla ha en trevlig kvartersgård som kan nyttjas av medlemmarna utan stora kostnader eller besvär. Därför är det också nödvändigt att påtala saker som inte fungerar riktigt som de borde alla gånger.

Styrelsen vill därför påminna om att de som använder kvartersgården måste städa efter sig och ställa tillbaka möbler och annan utrustning på sina platser. Vi vill också påpeka att gardinuppsättningarna inte tål att särskilt tunga saker hängs upp. Uppsättningarna är utformade för lätta gardiner och inte mera...

Om något skulle råka gå sönder, var snälla och meddela det till den ni lånat nyckeln av, eller till vicevärd, så att föremålet kan ersättas. I sammanhanget vill vi nämna att en av soffkuddarna försvunnit, är det någon som möjligen vet var den kan finnas?

Ange e-postadress på HSB-Portalen

Styrelsen ber åter igen de medlemmar som ännu inte gjort det att ange sin e-postadress på HSB Portalen. Om Du har glömt Dina inloggningsuppgifter till HSB-Portalen (www.hsbportalen.se), klicka på "glömt lösenord".

Med önskan om en skön stundande adventstid nu under den mörka årstiden

Umeå 2016-11-18

Styrelsen