



Information till boende i Brf. Tre Björnar. Nummer 1, 2024.

Fastighetsbeteckning:

Björnen 18, Halmstad kommun

Antal lägenheter 115 st.

Orgnr: 769615-7705

E-post: styrelsen@trebjornar.se

Föreningens hemsida:

www.trebjornar.se

Ordförande/ garage :

Eva B Andersson

tel: 0708-12 33 17

Sekreterare/Björnbladet:

Kurt Wirstrom 0721795832

Övernattningslägenhet :

Berit Kjellberg 0702723514

Hemsida :

Sabina Uzelac

Ledamot:

Lena Matsson

Ersättare:

Mats Karlsson

Mari Miller

Ledamot Riksbyggen :

Axel Johansson

Ersättare Riksbyggen:

Patrik Awad

Kundportal:

<http://kund.riksbyggen.se>

Felanmälan dygnet runt

0771-860860

Felanmälan hiss ring RC

0771-22 77 00

Skadedjursbekämpning

0101-729729

Nyhetsbrev

Utgivning ca 6 ggr/år

Ansvarig utgivare: Kurt Wirstrom

Upplaga 120 ex.

Ordförande har ordet

Önskar alla en god fortsättning på 2024. I detta nummer av Björnbladet finns mycket viktig information som vi vill att ni tar del av. Glöm inte bort att ladda ner appen "MittBoende", Där finns en anslagstavla som ni kan använda för att exempelvis sälja något eller skänka bort mm. Vi lägger även in viktig information. Vi hjälper er gärna om ni behöver hjälp.

Tele2

Pga. missförstånd vill vi meddela att vi har avtal med Tele2 (före detta COMHEM) som gäller t om 2025.

Lån

Föreningen har ett lån nr 31927 Nordea som löper med rörlig ränta mot 3 månaders Stibor med slutförfallodag 240215 och med nuvarande ränta på 4,658% och lånebelopp 10 000 000kr. Styrelsen beslutar att binda lånet på 3 år och därigenom få en bra spridning av förfalloåren för föreningens olika lån och för att på så sätt minska ränterisker. Räntan för lånet beräknas bli 3,56%.

Vad är ett bostadsrättstillägg?

Ett bostadsrättstillägg är ett tillägg till din vanliga hemförsäkring som skyddar dig om den fasta inredningen i din bostadsrätt (kök, väggar, golv och liknande) skulle skadas. Det ger även ett förstärkt skydd vid vattenskador i badrum, vilket kan göra stor skillnad om olyckan är framme. Normalt så tecknar bostadsrättshavaren ett sådant tillägg på sin hemförsäkring. Men vår förening har valt att på fastighetsförsäkringen teckna detta bostadsrättsrättstillägg för samtliga bostadsrätter i föreningen. Detta för att skydda samtliga medlemmar om olyckan är framme. **Det betyder att om du själv har tecknat en hemförsäkring med detta bostadstillägg så kan du meddela ditt försäkringsbolag om att föreningen redan har tecknat en sådant tillägg.**

Ändring av föreningens stadgar.

På grund av lagändringar i Bostadsrättslagen har föreningen att besluta om uppdatering av normalstadgarna på kommande årsstämma. Ändringarna kan delas in i tre kategorier: Ändringar som beror på lagändringar i bostadsrättslagen, övriga ändringar i sak samt förtydliganden/språkliga ändringar. Vi återkommer med mer information om vilka ändringar som bör göras i god tid innan stämman.

Årsstämma i maj 2024

Vi vill att fler medlemmar närvarar på årsstämman därför efterlyser styrelsen förslag på programinnehåll utöver beslutsärendena, och förslag på lämplig lokal. Ska det vara musik, föredrag mm. Kontakta styrelsen med era förslag.

Läs om takprojektet på baksidan

Takprojektet

Som vi tidigare nämnt och fattat beslut om på förra årets stämma så måste bl. a taket renoveras, diverse plåtarbeten, vissa delar av fasaden i taknivå måste åtgärdas mm. I samband med detta har vi också beslutat om att installera solceller på taket och därigenom blir mer självförsörjande och få ner elkostnaderna till gagn för förening och medlemmar. Som en ytterligare åtgärd är det också beslutat om att förbereda för IMD,

Med individuell mätning och debitering har genomsnittligt hushåll en besparingspotential på 3500 kronor per år. Dessutom minskar den totala energianvändningen i hela fastigheten med upp till 20 procent. Nu är processen i gång, upphandling klar, och en tidplan upprättas.

Projektet innefattar följande:

- Befintliga takpannor och plåtinklädnader rivs eller målas
- Enstegstätad fasad byts
- Ny takbeklädnad inkl. fotplåtar, vindskiveplåtar
- Rå spont där den är dålig byts den ut
- Målning av synlig undersida rå spont
- Nya takhuvar för vindsventilation
- Byte befintliga takhuvar inkl. anpassning och komplettering
- Nya fönsterbleck
- Nya takluckor, ny säkerhet på taket
- Installation av solceller
- Förbereda för individuell mätning och debitering (IMD).

Preliminär tidplan

Mars 2024 Information och godkännande om tillträde till lägenhet

Mars 2024 Preliminär byggstart

December 2024 Preliminärt färdigställande

Finansiering

Föreningen har god ekonomi idag med låg årsavgift i förhållande till snittavgiften i området.

Finansieringsförslaget för projektet är preliminärt att använda 4 miljoner kr från kassan och teckna nya lån på 15 miljoner kr.

Nya pantbrev behöver tas, ingår ej i projektet.

Vi kommer fortlöpande att gå ut med mer information när sådan blir tillgänglig.

