

Solen skiner och sommaren har äntligen kommit även till Jämtland! Våra solceller är i full gång och producerar el. Allt överskott skickar vi in till Jämtkraft, som lagrar den åt oss tills vi behöver den igen. Under 2023 har vi hitintills producerat 5,946 MWh och ligger just nu på en produktion på ca 80-100 KWh/dag.

Här kommer info om sådant som pågår i föreningen just nu.

#### Nya medlemmar

Vi börjar med att välkomna våra nya medlemmar Helena Wiklundh och Lars Johansson in i föreningen och till lägenhet 5J!

#### Ommålning

Fasaden på båda våra hus är, som vi tidigare skrivit om, kraftigt eftersatt underhållsmässigt och den behöver tas om hand. Vi har därför nu kontrakterat en snickare att byta ut skadade paneldelar och skadade plankor på balkongerna. Snickerijobbet kommer att påbörjas redan nu under v27 och pågå fram till och med v 28.

Efter snickaren bytt fasad kommer vi mest troligt att måla om våra fasader, dörrfoder och fönsterfoder. Just nu pågår dialog med banken om hur vi kan finansiera en ommålning på bästa sätt. Om allt går i lås kommer vi att påbörja ommålningen under juli månad och hålla på till slutet av augusti. Vi hoppas att det inte kommer att störa alltför mycket och att vi efter sommaren kommer att ha fräscha fina hus!

För er som har gjort utbyggnationer på lägenheten och satt in ett eget extra fönster erbjuds möjlighet att måla om dem mot egen betalning. Om någon vill beställa det, maila då till [emmamattisson76@gmail.com](mailto:emmamattisson76@gmail.com).

En fråga har ju varit hur vi ska finansiera ommålningen då vi inte har pengar i kassan för hela jobbet. Styrelsen jobbar nu för att möjliggöra för kapitaltillskott till föreningen. Det innebär att man som medlem kan betala av sin andel av kostnaden för en underhållsåtgärd direkt, istället för att föreningen tar upp lån för jobbet. Om man som medlem inte vill/kan betala för sin andel betalar man istället av på lån som föreningen tar upp. På så sätt kan vi hålla ner månadsavgiften på lägenheterna.

För att möjliggöra detta kommer vi behöva ändra i våra stadgar, vilket kräver beslut på två föreningsstämmor. Mer information om detta kommer. Under tiden jobbar vi för att ta upp lån för att finansiera ommålningen.

#### Ny hemsida

Vi har länge känt ett behov av att samla dokumentation och kommunikation om föreningen på en och samma plats och som kan nås av alla medlemmar. Därför pågår nu en uppbyggnad av en enklare hemsida för Brf Förberget 4. Länk till denna kommer när första versionen är på plats.

### Motorvärmarruttagen

Vi beslutade hösten 2022 att stänga av elen till motorvärmarna under säsongen 2022-2023. Vi vill gärna veta vad ni tyckte om det beslutet och om hur ni tycker att vi ska göra inför kommande säsong! Vi har även med några frågor kring eventuell installation av nya laddstolpar på våra parkeringsplatser.

Vi ber er därför att svara på bifogad undersökning, som givetvis är anonym!

Länk till undersökning: [Laddboxar BRF Förberget 4 \(google.com\)](https://www.google.com)

### E-faktura

Vi har fått in fråga om det är möjligt att få e-faktura på el och månadsavgift. Det är vår redovisningsbyrå Talenom som sköter detta och oss veterligen är det inte möjligt i dagsläget. Men hör av er till Talenom om ni vill veta mer.

### Svartmögel

Tyvärr har det upptäckts att en lägenhet i hus 5 haft svartmögel på väggen i ett av sovrummen.

Möglet är sanerat och tros ha uppstått pga en felkonstruktion av en bäddmadrass kloss intill ytterväggen, som förhindrat ventilation av fuktig luft.

Vi uppmanar alla att se över sina lägenheter så att inte detta finns på fler ställen, samt att sörja för god ventilation mellan textilier och ytterväggar (alltså att textilier, såsom soffor och sängar, inte ska stå kloss intill ytterväggar)

### Skärpning i bostadsrättslagen från årsskiftet

Detta har vi skrivit om i flera nyhetsbrev, men tål att upprepas.

Redan tidigare måste bostadsrättsinnehavaren enligt lag ha styrelsens tillstånd för att utföra en åtgärd i lägenheten som handlar om ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas. Från 2023 förtydligas det i lagen att det, förutom ändringar, även gäller nyinstallationer. Dessutom krävs tillstånd för anordning för ventilation, eldstad eller rökkanal, samt annan påverkan på brandskyddet. Ombyggnationer i lägenhet utan tillstånd kan leda till uppsägning.

Det är således från årsskiftet 22/23 än mer viktigt att ni innan eventuella renoveringar har styrelsens godkännande för åtgärderna ni vill göra.

Med det önskar vi er alla en fin dag och hör av er vid frågor eller funderingar!

Varma hälsningar

Emma, Roger, Mats, Johan, Peter, Janne och Sara i styrelsen