

## Information till våra medlemmar efter vårt årsmöte

Hej! I detta medlemsbrev har vi samlat information som styrelsen lämnade efter genomfört årsmöte den 4 juli. En hel del frågor ställdes också efter mötet. Dessa frågor och våra svar vill vi gärna redovisa samtidigt. [Årsmötesprotokollet](#) finns nu på vår hemsida.

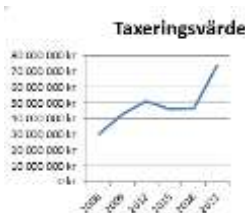
### Ekonomi



Vi väljer att börja med två lite tunga avsnitt. Föreningens ekonomi är god, vi har sparat en del i underhållsfond och vi har inga lån. Vi har dock tvingats till en inte oväsentlig avgiftshöjning. Våra årsavgifter skall möjliggöra att vi varje år kan betala våra fakturor. Avgiften skall dessutom täcka det "slitage" som tiden medför. Det innebär att avgiften även skall finansiera den årliga avskrivningen samt föra pengar till underhållsfonden enligt underhållsplanen. Styrelsen har kommit till insikten att föreningen har haft ett par år med för låga avgifter.

Styrelsen kommer att ta in extern hjälp i höst för att styra ekonomin rätt. Vår ambition är också att vi skall kunna redovisa föreningens ekonomiska ställning på bättre sätt och ge en bättre bild av hur framtiden kommer att se ut.

### Taxeringsvärde



Skatteverket beslutar vart tredje år om vår fastighets taxeringsvärde. Den beslutade ökningen blev mer än 58% denna gång! Vi överklagade beslutet och begärde en sänkning men har nu fått besked att Skatteverket beslutat att inte sänka taxeringsvärdet. Det innebär att kommande fastighetsavgift ökar med 3 090 kr till totalt 8 385 kr per lägenhet och år.

Styrelsen har beslutat att begära en omprövning hos Skatteverket och/eller överklaga till förvaltningsrätten.

Vårt huvudargument är att vi inte helt skall jämföras med fristående egenägda småhus utan att vi har begränsningen att husen är gjorda för fritidsboende. Vi har tidigare fått sänkning men det verkar som om Skatteverket gjort någon form av "nollställning"

Vi vädjar nu till våra medlemmar om hjälp. Ni som har erfarenhet eller kunskap om taxeringsfrågor hör av er till styrelsen.

### Minigolfbanan



Minigolfbanan, som är en tillgång i vårt område, tillhör Ödby Marina AB. Medlemmar i Marina & Båtklubb har under våren gjort ett alldeles nödvändigt underhåll av banorna. Vi har också noterat att banorna används flitigt nu under sommaren.

Det finns planer på en större upprustning. Styrelsen har bestämt sig för att följa utvecklingen för att se hur vår förening kan bidra till dessa planer.

### Innetemperatur



Styrelsen har beslutat att ändra kravet på innetemperatur under vinterhalvåret. Elementen skall vara inställda på minst 14 grader. Varmvattenberedaren skall vara påslagen hela vintern. Medlemmen skall som tidigare förvissa sig att elementet verkligen fungerar.

Vi påminner om att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för skador som orsakas av sträng kyla.

## Uthyrning



Vi påminner också om våra regler för uthyrning. Det är viktigt att ingen olägenhet uppstår. Den som hyr ut skall informera gästerna om våra [ordnings-](#) och [trivselregler](#).

Och när det gäller vår trivsel:

- Huskonstruktionen - tänk på att gå i trappan - oljud överförs till grannen!
- Har du klippt gräset med någon av våra gräsklippare - tanka upp den när du är klar!

## Ansvar för tillval



Vi har ett eget ansvar för våra tillval. Det gäller t ex balkonger, altaner, staket, plank och andra egna byggnationer. Om konstruktionen av tillvalet innebär att skador uppstår på husets fasad, stomme eller grund eller på annat så att kostnader för föreningen uppstår skall den enskilde medlemmen stå för dessa kostnader. Det är inte ovanligt att det uppstår läckage vid balkongdörr. Var och en måste kontrollera tätningen så att läckage undviks. Kontakta styrelsen om ni är tveksamma.

## Förrådsdörr



Många upplever att förrådsdörren kärvar. Styrelsen kommer att undersöka vad som är lämpligast. Vi kan ta hit snickare som justerar eller så byter vi ut alla förrådsdörrar är tänkbara alternativ.

## Solceller



En fråga som kom upp i samband med framtida takbyte var om vi kan installera solceller. Styrelsen tar med sig frågan.

## Dränering



Några har fortfarande problem med igensatta stuprännor. Orsaken är "fuskbygge" när husen byggdes. Styrelsen har tidigare uppmanat var och en att lösa problemet med att anordna utkast mot gräsmatta istället. Att anlägga någon form av korrekt dräneringslösning medför antagligen mycket stora kostnader. Kontakta gärna styrelsen för råd.

## Svåra element



Många har problem med att ställa in sina element av ett visst fabrikat. En [instruktion](#) finns nu på hemsidan.

### Laddstolpar



Frågan om laddstolpar till elbilar har kommit upp tidigare. Utvecklingen är ju att elbilar blir allt vanligare. Styrelsen följer sedan några år denna fråga noggrant.

### Målning



Nästa år, 2022, är det dags att måla våra hus. Styrelsen kommer att ta in offerter från flera olika företag. Ni som väljer att inte måla själv kan göra egna beställningar hos något av dessa företag. Föreningen står för färg till fasader, fönster/dörrar och plåtdetaljer. Den färgen är inte lämplig att använda till balkonger och staket. Mer information om detta kommer framöver

### Gångbron



En fråga kom upp hur det går med gångbron. Den förvaltas av Ödby Ö i Hunnebostrand Samfällighetsförening som vi ibland kallar för GA5. De har nyligen utfört en besiktning för att klargöra behovet av renovering/utbyte. Resultatet medförde att man bestämde sig för en inriktning att över en längre tidsperiod byta ut bron del för del. Det finns även ett årligt underhållsbehov som skall tillgodoses. Man bygger nu upp en underhållsfond för att klara kostnaden.

### Campingen



Det kom också upp en fråga om hur det går med campingplanerna. Ett minireningsverk för 6-7 villor har anlagts. Två av villorna kommer snart att börja byggas. Ytterligare fem villor är också på gång. Alla på östra sidan av vägen fram till Ödby Ö. Den kvarvarande campingtomten har inte sålts ännu.

### Säkerhet



Till sist men ändå mycket viktigt:

- Bilar skall framföras i gångfart!
- Alla cyklar skall också framföras med låg hastighet. Var extra försiktig i kurvor där sikten är skymd.

Hälsningar

Styrelsen

Brf Soten Fiskarby 1

Hemsida: <https://sotenfiskarby1.se>