

Medlemsbrev

- 7 november 2022-

Bästa medlemmar!

Information från styrelsen

Höstmörkret har sänkt sig över Sverige och vintern är i antågande.

Styrelsen har ägnat mycket tid på att ta sig an de utmaningar vi står inför och i flera avseenden känns det som att det går åt rätt håll, om än långsamt. Vi får trösta oss med ordspråket – ”det går bra att ta korta steg så länge man går i rätt riktning”.

Nedan följer en uppdatering och en del nytt.

Styrelsen

Vi måste tyvärr meddela att Torbjörn Arnholm, ekonomiansvarig, kliver av styrelsen på grund av nytt och krävande jobb. Torbjörn har tagit stort ansvar för att slutföra och överlämna pågående moment i ekonomiarbetet och vi ser på kort sikt inga problem med att hålla oss flytande tills vakansen fylls av en ny kraft. Att ersätta avgående styrelseledamot kräver ny stämma, och vi kan inte lyfta upp suppleant utan stämmobeslut. Däremot är det inga problem att leva med en vakant plats. Valberedningen kommer att informeras så de kan påbörja sökandet efter en ersättare.

Småhusen

Småhusen är nu slutbesiktigade, endast några punkter från besiktningsprotokollet kvarstår att åtgärda och dessa är planerade att genomföras vecka 47. Lägenhet 327 är såld för 2 150 tkr. De övriga lägenheterna ligger ute för 2 100 tkr.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i grunden mycket stark genom den låga belåning vi för tillfället har, men som vi tidigare flaggat för är vi tvungna att justera månadsavgifterna. Timingen är sämsta möjliga med tanke på genomförda och aviserade räntehöjningar, höga energipriser, inflation och allmän oro när det gäller den ekonomiska utvecklingen. Styrelsens ansvar är dock att till envar tid anpassa avgifterna efter förutsättningarna.

Avgifterna kommer att höjas från och med årsskiftet med ca 700:- kronor per månad (lite olika för medlemmarna beroende på de andelstal som gäller för respektive lägenhet). Höjningen består av en permanent och en tillfällig höjning.

Ca 450:- kronor per månad är av permanent karaktär. Avgifterna har inte hängt med i den allmänna utvecklingen, det finns inte tillräckligt utrymme för långsiktigt underhåll eller för oförutsedda kostnader. Föreningen måste bygga en buffert. Det finns dessutom en osäkerhet om vad drift och upprustning av vatten- och reningsverket för med sig av kostnader.

Ytterligare 250:- kronor per månad är en följd av den upplåning som genomfördes tidigare i höst för att bland annat finansiera småhusen tills de är färdigställda och sålda. Denna del av avgiften ska täcka ränta och amortering av den tillkommande skulden. Intäkterna från försäljningen av det första huset har positivt påverkat nivån på den aviserade höjningen ovan genom en förtida amortering på 1 350 tkr. Tanken är att fortsätta på den inslagna vägen och amortera i takt med hur ekonomin utvecklas.

Samverkan med Hotellet

Vi har i tidigare medlemsbrev informerat om de diskussioner som pågått mellan föreningen och Hotellet (BHKAB). Samtliga mellanhanden från 2020 och 2021 är nu reglerade och vi blickar framåt för att med förenade krafter ta itu med utvecklingen av ”Destination Bokenäset”. Vi är olika aktörer med olika utmaningar och förutsättningar, men är överens

om att vi ska identifiera de gränssnitt där vi har gemensamma intressen och jobba för att båda parter ska kunna utvecklas i rätt riktning. Vi kommer därför att inom kort tillsammans bjuda in alla medlemmar till ett **informations- och dialogmöte** med fokus på framtiden. Preliminärt träffas vi den 27/11 kl 13:00. i Taubesalen på Bokenäset.

Arbetsgrupper

Några medlemmar har klivit fram och är nu med och tar ansvar för föreningens förvaltning och utveckling genom att engagera sig i arbetsgrupper.

- **Gemensamhetsanläggningarna.** Utreder status och framtid för bland annat vatten- och reningsverket förutom att utreda om det finns alternativa lösningar.
- **Utveckling Fastighet.** Återuppta arbetet med tidigare inkomna motioner och frågan om renovering av balkonger balkonräckan mm. Långsiktig underhållsplan.
- **Fixargrupp.** På väg att etableras. Smått och stort som behöver skötas, repareras och utvecklas.
- **Trivsel.** I den här gruppen behöver vi fylla på med fler namn, hugade spekulanter får gärna höra av sig.

Låssystemet

Det har nyligen kommit till styrelsens kännedom att det låssystem våra lägenhetsnycklar ingår i inte är spärrat och har inte varit det sedan lång tid tillbaka. Vi ska omgående, och tillsammans med Hotellet, utreda vad detta kan få för konsekvenser. I dagsläget kan i princip en hotellgäst gå in på en klackbar och kopiera en lägenhetsnyckel. Frågan är känslig och kan få konsekvenser t ex vid inbrott i en lägenhet. Vi inser att detta kan skapa en viss oro, men är skyldiga att informera er alla. Var och en får förhålla sig till situationen och vad det innebär för den egna lägenheten tills vidare.

Må gott, och tveka inte att höra av er till styrelsen om ni har synpunkter, idéer eller frågor.

Styrelsen.

Till hemsidan: [brfbokenas](#) lösenord "hejsan"

Frågor, tankar och funderingar? Maila oss på info@brfbokenas.se

Varma hälsningar,

Styrelsen, BRF Bokenäs 100

[Klicka här om du vill avregistrera dig från medlemsbrevet](#)

