

November 2017

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby
Org nr:716414-5869

Information till medlemmar

1. Allmänt

Arbetet att renodla föreningen till att bestå av 50 enhetliga hus har fortgått under 2017. I juni sålde vi receptionsbyggnaden till Jonas Landmark och Tiia Alfin vilka varit hyresgäster i fastigheten. Jonas avser framöver att starta upp en restaurangverksamhet i byggnaden. Receptionsbyggnaden har från början, 1980, haft en restaurang vilken dock stängdes på 1990 talet. All utrustning finns kvar så det krävs ej alltför omfattande investeringar för att starta upp på nytt.

Föreningen har tillgång till receptionen fram till juni 2018.

Hus 7 som tillhör föreningen är under försäljning och vi hoppas avsluta affären under november. Förutom de lediga veckor i 10 andelshus så äger föreningen marken på andra sidan E14 där slalombacken låg. Våffelstugan är under försäljning men har stött på lite problem hos Åre kommun. Vi arbetar med att kunna friställa ytterligare ett hus som kan säljas. Detta genom att be andelsägare att byta hus.

Med andra ord kan vi säga att föreningen nu består av 50 hus samt förrådslänga (röda längan).

Med början sommaren 2018 kommer husen att målas om. Kostnaderna för detta uppskattas till drygt 4 Mkr. Detta belopp enligt en offert vi fått vid en tidigare förfrågan. Vi kommer att gå ut med en offertförfrågan till fler företag. Utöver det så kommer vi att få fiber installerad i husen. Föreningen står för de kostnader inkl kontaktdon på vägg inomhus.

2. Avgifter

Vi står inför omfattande underhåll, målning, samt investeringar i fibernät. Det är en av anledningarna att vi tvingas till en avgiftshöjning.

Föreningen visar underskott i stort sett varje kvartal. Balansräkningen är dock stark och vi är skuldfria och har tillgångar på bank och finansinstitut på över 5 Mkr. Vi får inför bokslut varje år påpekanden från revisorn att vi bör höja avgifterna för att få mer balans i resultaträkningen. Styrelsen har därför beslutat om följande avgifter fr o m jan 2018.

Månadsavgiften för fritidsboende blir 2300 Sek

Månadsavgiften för helårsboende blir 2600 Sek

Veckoavgiften för andelsägare blir 2400 Sek

Tilläggsavgiften för vinterveckor är oförändrad 800 Sek

Ni som har autogiro och skall ändra belopp eller vill skaffa autogiro kontakta Ulrika Neiman på Revidacta 0647 491090.

**Betalning skall ske i förskott, antingen månadsvis eller kvartalsvis. ANGE MÅNAD OCH HUS. Bankgiro 549-4356
Utlandsbetalningar sker till IBAN SE95 6000 0000 0003 8745 5922
BIC HANDSESS**

Vi ser regelbundet över våra kostnader och påbörjar planering hur verksamheten skall drivas då Kent går i pension våren 2019. Vi får också en bättre insyn på elförbrukningen nu då receptionsbyggnaden är såld. Kostnaderna för el har överstigit intäkterna med över 100000 sek/år och det har varit svårt att härleda differensen.

3. Altaner

Flera husägare har visat intresse av att bygga ut altaner. Styrelsen har därför beslutat följande.

Ansökan och ritning skall alltid lämnas till styrelsen för godkännande innan om/utbyggnad får påbörjas. Altanen får ha ett visst maxmått – se bilaga. Vissa undantag gäller dock där det är begränsat utrymme såsom trångt mellan husen. Exempel härpå är husen 11 och 12. Dispens kan ges till hus med hörntomt. Räckena skall utformas i ”klassisk Hedman-stil”. Inre reparationsfonden kan ej användas till altanutbyggnad.

4. Hemsidan

På hemsidan finns årsredovisningen, ordningsregler samt aktuell information. För medlemmar finns det en inloggningsfunktion. Användar ID är ”hedmans” och lösenord är ”halland123”.

5. Sophantering

Det förekommer att det slängs grovsopor i miljöstation. Detta är ej tillåtet. Sopkärlen är till för endast hushållssopor. Respektera detta. Lyssna med Kent var ni kan lämna grovsopor.

6. Servicekontor

Servicekontor, fd receptionen är öppen vardagar 08.00 -10.00.

7. Uthyrning av veckor

De lediga veckorna i andelshuset hyrs ut av företaget ”Destination Fjällen” i Åre. Prislista se hemsidan. Medlemmarna i föreningen får 25 % rabatt på hyrespriser.

De andelsägare som själva hyr ut sina veckor skall kontakta Kent som hjälper till med nycklar och städkontroll. Det är andelsägaren som svarar för att städning genomförs. Vi rekommenderar att städning ingår i hyrespriset och att Kent meddelas om detta så att han kan förbereda städning. Städning beställs före ankomst.

De helårsägare som hyr ut veckor skall se till att det finns tydliga anvisningar för hyresgäster
3(3)

vad som gäller ifråga om värme, städning, ordning mm. Tag del av ordningsregler. OBS att det är absolut förbjudet att stänga av elementen. Värmen sänks via reglaget i hallen. Det är en vridkontakt som ställs om från 1 till 0. Om oklarheter så fråga Kent.

8. Övrigt

Den öppna ytan framför Receptionsbyggnaden är privatmark som tillhör receptionsbyggnaden och det är ej tillåtet att parkera där utan Jonas eller Tiias tillstånd. Om man behöver extra parkering för ex en släpvagn så skall man kontakta Kent. De som vill ha post eftersänd under sin vistelse skall ange följande adress.

Hedmans Fjällby, Namn, Turistlåda, 837 95 UNDERSÅKER.

Styrelsen

Brf Hedmans Fjällby i Åre/Hålland