



## MEDLEMSINFORMATION - # 6, MAJ 2024

### Hej.

En nästan 6 månader snöig och underbar skidsäsong är (nästan) över. Nu tar våren stora steg framåt i Funäsdalen, och snart börjar det blomma på riktigt. Vi ser fram emot en härlig säsong av vandring, cykling, fiske och utehäng i byn.

### Nya stadgar

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (<https://www.bostadsratterna.se/>), vilket ger oss värdefullt stöd och struktur i arbetet. Bland annat säkerställer Bostadsrätterna att det finns stadgemallar som hela tiden är uppdaterade med gällande lagar och praxis för bostadsrättsföreningar.

Styrelsen har föreslagit att föreningen ska använda dessa mallar och efter två extra årsstämmor (med enhälliga beslut i april och maj) så har föreningen nu nya stadgar (bifogas denna medlemsinformation), vilka bland annat gör det möjligt för oss att ha helt digitala årsmöten. Något vi tror är bra eftersom vi bor utspritt över Sverige.

### 2-årsbesiktning

Efter den genomförda garanti/två-årsbesiktningen så arbetar nu Trångsviken med åtgärdslistan. Styrelsen följer upp det arbetet i dialog med Trångsviken. Informera oss gärna när saker är åtgärdade eller om det finns frågor eller synpunkter.

### Avgiftshöjning fr.o.m 1 juli 2024

Som tidigare informerats om så har styrelsen i Brf Funäsdalsporten 1 har beslutat att fr.o.m den 1 juli 2024 höja avgifterna med 8%. Detta mot bakgrund av den allmänna kostnadsutvecklingen men framför allt därför att 1/3 av föreningens lån, motsvarande 6,5 mkr, förfaller till villkorsändring den 30 april. Detta lån har sedan föreningens övertagande av fastigheten löpt med en ränta på 1,47%. Den nya räntan landar på 5,1 % (tremånaders löptid). En full täckning av räntehöjningen skulle motsvara ca. 14% höjning av avgifterna. Styrelsen bedömer dock att en höjning med 8% är tillräcklig då föreningens kassaflöde kommer vara fortsatt tillfredsställande och förbättrar den redan goda likviditeten. Den allmänna uppfattningen är att räntorna nått sin topp och att sänkningar kommer att inledas under 2024. Styrelsen kommer att fortsätta att bevaka räntenivån och också, vid rätt förutsättningar, konkurrensutsätta lånet under året.

### Staket

Det temporära staketet utmed skidtunneln ska bytas ut mot ett permanent staket. Det ska vara på plats senast i början på juni. Vi har en nära dialog med Trångsviken för att följa upp detta och säkerställa att det kommer på plats.



## Trivselregler

Som tidigare informerats om så har styrelsen tagit fram nya trivselregler (bifogas igen för den som ev har missat) för föreningen. Syftet med dessa är just att öka trivseln, och de är skapade som en "populärversion" så att man också kan nyttja dem för besökare och ev. hyresgäster. Vi kommer fortsätta att utveckla dessa och också komplettera med regler och förtydligande gällande exempelvis Ombyggnation och Renoveringsarbeten. I den processen tar vi gärna emot fler tankar och funderingar, så att dessa regler blir så praktiska och användbara som möjligt. Hör gärna av dig till oss i styrelsen och dela dina erfarenheter, frågor eller önskemål.

## Elbilsaddning

Arbetet med att analysera möjligheterna för laddning av elbilar fortsätter. Vi sonderar olika möjligheter/modeller och väger in lärdomar från andra föreningar i närheten. Strategin är att det är positivt att hitta lösning över tid, både för faktisk laddningsmöjlighet och för att det bedöms öka värdet på fastigheterna, men utan att ta onödig finansiell risk för föreningen och utan att skapa administration. Dela gärna tankar och erfarenheter från andra projekt med oss i styrelsen.

## Underhållsplan

En arbetsgrupp i styrelsen arbetar med att ta fram en första version av en Underhållsplan för föreningen, vilket är en sammanfattad bedömning av fastighetens kommande underhållsbehov (på kort, medel och lång sikt) och vad det underhållet kommer kosta. En bra Underhållsplan är en viktig förutsättning för att balansera väl fungerande funktionalitet i fastigheterna, med värdeutveckling, finansiell beredskap och jämna avgifter över tid. Planen kommer vara ett levande dokument som vi kommer att informera om så snart vi har en genomarbetad första version.

## Frågor och funderingar?

På vår hemsida finns information om föreningen. Om du har frågor eller synpunkter är du som alltid välkommen att kontakta styrelsen via mejl: [styrelsen.funasdalsporten@gmail.com](mailto:styrelsen.funasdalsporten@gmail.com)

## Styrelsens sammansättning

- Ordförande Kristian Persson, [kvantumkristian@gmail.com](mailto:kvantumkristian@gmail.com), 0706-496722 (25B)
- Kassör Jan Lindstedt, [janolindstedt@gmail.com](mailto:janolindstedt@gmail.com), 070-7580323 (28A)
- Sekreterare Lars Lundström, [lars.goran.lundstrom@outlook.com](mailto:lars.goran.lundstrom@outlook.com), 0739-739441 (33B)
- Ledamot Kaj Alm, [almkaj@gmail.com](mailto:almkaj@gmail.com), 0763-050909 (39B)
- Ledamot Eva Anderling, [eva.anderling@me.com](mailto:eva.anderling@me.com), 0730-686605, (29A)

Avslutningsvis får vi önska dig en fin vår- och sommarsäsong och hoppas att vi ses uppe i Funäsdalen.

## Styrelsen