



Året som gått

2023 går mot sitt slut och Brf Humlan4 går in i sitt 16:de år. Året som gått har bjudit på både utmaningar och glädjeämnen. Framför allt gläds styrelsen åt att vi har kunnat genomföra och slutföra flera planerade projekt trots vårt låga antal ledamöter. Vi har anlitat en ny entreprenör, Takjour Entreprenad AB, för takskottning och injusteringsprojektet av värmen är i gång. Våra fina fasadskyltar är uppe. Föreningen har fått en ny uppdaterad stadga som fortsättningsvis kommer att vara enkel att justera för lagändringar. En inventering av våra källarlokalerna har resulterat i den första indexhöjningen av lokallyrorna i föreningens historia och en harmonisering av kvadratmeterhyran, som numera är densamma i alla våra källarlokalerna.

Att tänka på inför julhelgerna

Brandfara

Nu under den mörkaste perioden på året är det härligt att mysa till det med tända ljus. Tänk på att inte ha tända ljus utan att du har dem under uppsikt. Se till att era brandvarnare är på plats och att de fungerar. Den 29 november mellan kl. 20:30 – 21:00 kommer styrelsen (Philip) att dela ut batterier i jourtvättstugan till dem som behöver.

Snö

Nu när vintern är här behöver vi hjälpas åt att hålla portar och källargångar fria från snö så att de går att stänga igen ordentligt. Det finns borstar och snöskyfflar i alla trappuppgångar som ni kan använda. Observera att firman som hjälper oss med skottning kommer vanligtvis inte ut förrän snön är 5 centimeter djup. Så låt oss tillsammans hålla området framkomligt och trivsamt.



Några kommentarer om injusteringsprojektet

RS Teknik, som utför injusteringen av värmen hos oss, är experter på just injustering. De är dock inte lika skickliga på kommunikation. Trots att vi varit tydliga med vilken information de skulle gå ut med, har informationen bitvis varit felaktig, otydlig och otillräcklig. Vi beklagar detta. Nytorget har gått in och gjort sitt bästa för att styra upp och komplettera under resans gång, därav mycket olika riktlinjer. Flera boende har hört av sig om att element droppar och att det plötsligt blivit oacceptabelt kallt respektive onaturligt varmt i lägenheterna. Tack för att ni hör av er. Det är genom punktinsatser som RS Teknik kan korrigera och balansera upp hela värmesystemet. Först när vi tagit oss igenom några riktigt kalla perioder kan projektet avslutas och reglagen sättas tillbaka. Vi uppmanar er att fortsätta höra av er så fort era inomhustemperaturer blir onormala.

Rättelse i nya stadgan

Efter två på varandra följande föreningsstämmor beslutades att godkänna den nya stadgan. Därefter skickades den nya stadgan till Bolagsverket för granskning och godkännande. Det visade sig att en skrivelse som vi lånat från den gamla stadgan var felaktig och att Bolagsverket missat detta vid förra granskningen. Det gäller §2 stycke 5 där det tidigare stod att ickemedlem som väljs in i styrelsen även måste väljas in som medlem. Detta är inte juridiskt möjligt. Vi har korrigerat för detta, tagit bort det felaktiga stycket och kompletterat §24 stycke 3 med delar av skrivelsen från §2 stycke 5. Bolagsverket har godkänt vår nya stadga, som nu ligger på vår hemsida.



Synpunkter som lyftes på stämman – Återkoppling

På stämman när dagordningen har avhandlats brukar vi avsätta en stund för frågor till styrelsen. Det är mycket uppskattat, eftersom det är ett tillfälle då vi tillsammans kan diskutera frågor och tankar vi har kring vår vardag på Humlan4. Många gånger visar det sig att vi går med samma funderingar och ibland blir vi uppmärksammade på saker vi inte har tänkt på, som kanske behöver åtgärdas. Oftast behövs inga större insatser för att öka trivselen för alla som bor i Brf Humlan4. Den här gången kom dessa två synpunkter upp:

Röklukt i tvättstugan

Flera på stämman har upplevt att det luktar cigarettök i tvättstugan. För den som inte röker är det inte trevligt att behöva vistas i miljöer som luktar cigarettök. Ännu mindre trevligt är det att behöva ta hem nytvättade kläder som luktar rök. Ventilerna i tvättstugan drar in luft utifrån. Därför ber vi dem som röker i föreningen att visa hänsyn och inte röka i närheten av tvättstugan. Om ni ser någon röka i närheten av tvättstugan går det vänligen att informera vederbörande om detta. Styrelsen kommer att sätta upp förtydligande skyltar runt tvättstugan på husväggen.

Fri insyn i cykelrummen

En annan iakttagelse som kom upp var att fönsterna i cykelrummen är helt transparenta med följden att utomstående ser rätt in, och cyklar och andra värdefulla fordon exponeras fritt. Detta bidrar till att flera boende inte känner sig trygga med att ha sin cykel i cykelrummet. Styrelsen kommer att sätta upp frostad film på fönsterna som åtgärd.

Året som kommer

Utveckling av hemsidan

Med förstärkning i styrelsen på IT- och kommunikationsområdet kommer vi att kunna ta ett nytt grepp kring [vår hemsida](https://humlan4.se/) (<https://humlan4.se/>). Förutom att hemsidan ytterst ska fungera som en källa för viktig information till boende på Humlan4, vill vi göra den mer tillgänglig för externa intressenter som mäklare och potentiella köpare. Samtidigt ser vi att hemsidan kan fungera som ett kommunikationsnav och en plats för boende att bli mer delaktiga i föreningens utveckling. Detta är ett arbete som kommer att pågå under året, och som start tänkte vi samla ihop bilder till en bildbank med fina bilder från vår närmiljö och dess invånare (människor, djur och växter). Det vore väldigt roligt om ni ville/kunde bidra till detta. Gå gärna igenom era fotoalbum och se om ni har foton som ni vill dela med er av. Ni kan skicka bilderna till styrelsen@humlan.se

Nytt nyckelsystem

Som ni säkert har sett så är vi kanske den sista fastigheten i området som inte har någon form av kodlås till sina portar. Det finns flera skäl till att vi borde följa trenden. Vi har idag ett nyckelsystem som är omständligt och svårt att kontrollera över tid. Mycket nycklar har varit i omlopp sedan föreningens begynnelse, till portar, källarutrymmen och till föreningens egna utrymmen. Det är ofrånkomligt att nycklar försvinner, samtidigt som det är ohållbart att byta ut centrala lås med jämna mellanrum. Med digitala kodlås höjer vi vår säkerhet mot att obehöriga får tillträde till våra utrymmen, det blir smidigare att släppa in vänner och leveranser efter kl. 21:00, och det blir betydligt lättare att byta en kod och häva access, till skillnad från att byta ut hela låssystem. Vi börjar redan nu att göra lite omvärldsbevakning och kommer att se över olika alternativ under början av nästa år.

Renovering av uteplats

Vi har i tidigare informerat om behovet av att göra något åt vår utemiljö. Vi har väntat ut dräneringsprojektet och vi behöver nu en genomtänkt plan så att vi etappvis har råd att finansiera ett ansiktslyft i trädgården. Trädgårdsgruppens Sara Hansson var på besök hos styrelsen under hösten och presenterade befintliga planer och idéer som diskuterats. Styrelsens plan är nu att ta fram en projektplan för hela trädgården senast i maj, som vi sedan steg för steg kan börja jobba utifrån.

Livet på Humlan4 är händelserikt som ni ser och vi är medvetna om att även detta blev ett långt och matigt infobladd. Vi ber om överseende för det. Avslutningsvis ser vi fram emot ett nytt spännande år tillsammans och styrelsen vill också passa på att önska alla boende på Humlan4 en riktigt god jul och ett gott nytt år!



**Med vänliga hälsningar,
Styrelsen Brf Humlan4
(Johanna, Kajsa, Ola och Philip)**

Vi uppskattar alla boendes samarbete och engagemang för vår bostadsrättsförening. Tveka inte att höra av er till styrelsen om ni ser något avvikande, undrar över något eller har förbättringsförslag. Tillsammans gör vi Brf Humlan4 till en trevlig och säker plats att bo på.