



## Medlemsblad för Riksbyggens Bostadsrättsförening Lundahus nr6

---

### Ordföranden har ordet

Det var ett tag sen jag skrev sist, närmare innan jul och nu närmar sig våren med stormsteg. Jag tänkte berätta om vad som har hänt sen sist.

För det första vill jag informera om pågående förhandlingar med vår kreditgivare Venantius. Vi är nu inne i slutskedet och måste vara klara med rekonstruktionen innan den siste mars eftersom då går tiden ut på det avtal som är tecknat mellan Venantius och Spintab.

Venantius är nu intresserad av att ta över bottenlånen till en ränta på cirka **6.10% i tio år** (idag har vi 7.03% hos Spintab i fem år). Dessutom jobbar vi för att höjningen skall bli 2% istället för 2.5% fr.om. 1999-07-01.

Vi kommer inom kort att ha en extra stämma för att Ni medlemmar skall ta ett beslut på det förslag som Venantius slutligen kommer att lägga fram.

Tyvärr har vi några tomma lägenheter just nu i området. Dessa hoppas vi kunna sälja inom kort. Har ni några intresserade köpare hör av er. Vi har hittills lyckats sälja två stycken lägenheter, bl.a. en trea för 30 000kr. Så det går faktiskt att sälja i området. Det blir säkert mycket lättare när vi gjort klart med Venantius.

Under våren kommer vi att köra en intern styrelsekurs för styrelsen, för att alla i styrelsen skall ha goda kunskaper i styrelsearbetet samt att vi skall kunna bli en ännu bättre styrelse.

Styrelsen har lagt fram bl.a följande verksamhetsmål för 1998.

1. Få klart med Venantius
2. Sälja alla tomma lägenheter
3. Få våra ytterdörrar målade
4. Utveckla vår miljöpolicy
5. Öka sociala aktiviteter
6. Träffa alla nya medlemmar
7. Öka samarbetet med andra föreningar
8. Utbilda styrelsen
9. Nya komposter
10. Fortsätta att minska våra kostnader

Sedan 1 januari har Riksbyggen tagit över fastighetsskötseln i området. Vi hoppas att allting fungerar bra. Om inte vill jag att ni hör av er till mig eller någon annan i styrelsen. Det är viktigt att ni som medlemmar talar vad som är bra och dåligt. Vi kommer också att gå ut med en enkät framåt sommaren, som ni får fylla i och tycka till.

Jag vill också passa på att tacka Hans för sina år i föreningen som fastighetsskötare.

Det finns säkerligen mycket mer att berätta och jag hoppas att vi kan ha några positiva besked på våra lån inom kort.

*Niklas Pettersson*

Som säkert alla vet så har föreningen bytt företag som sköter fastighetsförvaltningen. Det är sedan årsskiftet Riksbyggen som förvaltar Lundahus nr 6. Vår fastighetsskötare på området heter Thomas Pettersson. För felanmälan nås han på **046/13 23 87** mellan 08.40-09.00 på vardagar. Vid andra tider är numret 046/14 46 40. Det numret går till Riksbyggens kontor i Lund som då tar emot Er felanmälan och vidarebefordrar den till fastighetsskötaren på området omgående. *Jourtelefonnumret* är 040/23 10 63. Detta numret ska endast ringas mellan 16.00-08.00 och på helger.

Det genomförs nu en fläktservice av vaktmästaren. Det är därför viktigt att han kommer in i lägenheten. Att inte få servicen utförd innebär en brandrisk. **Om Ni mot förmodan inte har möjlighet att vara hemma den tiden Ni har bokad för Er ber vi Er att kontakta vaktmästaren och ändra tid.**

Det är mycket skräp som ligger slängt i området meddelar vaktmästaren vilket inte ser särskilt trevligt ut. **Tänk på att slänga Ert skräp i de papperskorgar som finns i området!**

Det har kommit till styrelsens kännedom att en fönstertittare har setts i området. Polisen har kontaktats men som en extra försiktighetsåtgärd föreslår styrelsen att alla som bor på bottenvåningen har sina persienner nerdragna och eventuellt även utelampan tänd kvällen och nattetid.

Styrelsen har utarbetat nya regler för uthyrning av festlokalen. Kostnaden för att hyra lokalen för en dag är för närvarande 100 kronor. Dessutom vill föreningen att den som önskar hyra lokalen ska erlægga en depositionsavgift på 500 kronor som återbetalas när nyckeln återlämnas och lokalen har besiktigats. De tider som gäller för uthyrningen är från klockan 12.00-12.00 dagen efter. Dessutom måste verksamheten ha upphört till klockan 22.00

Nu när vi närmar oss ljusare tider med vackert väder skulle det vara trevligt att ha någon form

av social aktivitet för alla boende i föreningen. Det har inkommit förslag till föreningen men vi mottar gärna fler. Det är från styrelsens sida önskvärt med fler medlemmar som engagerar sig i sitt boende och sin boendemiljö. En bostadsrättsförening blir inte bättre än vad medlemmarna är villiga göra den till. Hör av Er!

Föreningen har 3 stycken 2 rok som är till salu. Månadsavgiften är 4457-4545 kr/månad. Pris:25 000 kr  
Dessutom finns det 2 stycken 3 rok. Pris: 30 000 kr.

Från och med nu kommer vi att i medlemsbladet ha med en liten fråga varje gång. Frågorna kommer att röra saker som kan vara bra att känna till när man bor i bostadsrätt. **Har Ni några frågor? Hör i så fall gärna av Er till styrelsen.**

### **Bostadsfrågan**

En bostadsrätt är enligt Bostadsrättslagen en nyttjanderätt till en lägenhet i en bostadsrättsförening. Nyttjanderätten består så länge bostadsrättsinnehavaren sköter sig och betalar månadsavgiften i tid.

**Är det bostadsrättsinnehavaren eller bostadsrättsföreningen som äger lägenheten? Vet Du varför det är så?**

**SVAR:** Formellt sett är det bostadsrättsföreningen som äger lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren har på obegränsad tid nyttjanderätten till lägenheten. Medlemskapet i föreningen ger honom/ henne möjlighet att utnyttja sina demokratiska rättigheter på t ex föreningens årsstämma för att påverka föreningens framtid.

Nästa nummer av medlemsbladet kommer ut i maj/juni. Skriv gärna till styrelsen om Ni har ämnen att ta upp.

**Styrelsen önskar alla en skön vår och en glad påsk!**