

# CELLOBLADET

Information från Brf Cellisten

Nr 1, januari 2023



**Styrelsen önskar alla medlemmar en God Fortsättning på det nya året!**

## **Betongarbetena fortskrider enligt plan**

Arbetena på Gård 2 är snart klara, det som nu återstår är att åtgärda balkongpelarna. Under vecka 2 kommer ställningar att sättas upp på Gård 5.

## **Höjning av årsavgiften**

Årsavgiften ("hyran") kommer att höjas med 5 % fr.o.m. den 1 februari. Detta är tyvärr nödvändigt, dels på grund av det höga kostnadsläget vi har nu och dels för att vi måste ta upp ett nytt banklån för att finansiera betongarbetena.

## **Nybyggnationen – besök från Uppsala kommun m.m.**

En kommitté bestående av medlemmar i Brf Cellisten har bildats, med syfte att för Brf Cellistens räkning föra fram synpunkter på kommunens byggplaner i markområdet "Del av Gottsunda 11:20". Kommitténs korrespondens med Uppsala kommuns stadsbyggnadsförvaltning har resulterat i ett möte som ägde rum 29 november.

Kommunrepresentanterna guidades runt i området kring Brf Cellisten för att visa det markområde som är direkt berört av Uppsala kommuns projektplaner. Brf Cellistens representanter förde därvid fram de synpunkter som tidigare diskuterats i styrelsen.

Cellistens ståndpunkt är att södra delen av byggplanen, dvs omkring busshållplatsen fram till infarten från Elfrida Andrées väg, är tolerabel, emedan den norra delen inte är det. Mötet upplevdes som konstruktivt, och förhoppningsvis fick kommunens representanter en lite annan syn på byggnationsplanerna efter att ha sett hur vårt område ser ut i verkligheten.

## **Ny bostadsrättslag från 1 januari 2023**

Från 1 januari 2023 gäller den nya bostadsrättslagen, vi behöver därför uppdatera våra stadgar så att de stämmer med lagen. Detta kommer Simpleko att hjälpa oss med, och det behövs två stämmor för att anta förslaget till nya stadgar. Vi kommer därför att ha en extrastämma förutom den ordinarie årsstämman för att anta de nya stadgarna.

En viktig förändring jämfört med den gamla lagen är följande:

### **Renovering av bostadsrätter**

Ägaren av en bostadsrätt har i dag relativt långtgående möjligheter att göra förändringar och renovera sin lägenhet. Något som förändras från 1 januari 2023, när tydligare regler införs om vad som gäller vid renovering av bostadsrätter. Fler åtgärder kräver nu **uttryckligen tillstånd från styrelsen** i bostadsrättsföreningen. Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller gas, kommer nu även ingrepp i ventilations- och rökkanaler samt eldstad samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgöra en väsentlig förändring av en lägenhet.

Från 1 januari 2023 kommer hyresnämnden kunna ge tillstånd till renoveringar i bostadsrätt på ansökan från medlem som inte har fått sådant tillstånd av styrelsen.

### **Ny förverkandegrund införs**

En ny förverkandegrund införs också, vilket innebär en möjlighet för föreningen att förverka bostadsrätten om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan ses som ringa och

- inte vidtar rättelse efter uppmaning
- inte fått tillstånd av vare sig styrelsen eller hyresnämnden

En förutsättning för förverkande är att föreningen anmanar bostadsrättshavaren att vidta rättelse senast två månader efter vetskap om den olovliga åtgärden. Reglerna gäller också endast de åtgärder som utförts efter 1 januari 2023.

Kontakta därför **alltid** styrelsen i god tid om ni planerar renovering eller ombyggnad, så att styrelsen kan göra en bedömning av om tillstånd krävs.

### **Kvarglömda kläder m.m. i kvartersgården Gurkan**

Det finns en hel del kvarglömda kläder m.m. i Gurkan. Om du tror att du har glömt något där så kontakta Anneli Schad för att få tillbaka dina tillhörigheter. Det som inte har hämtats senast 31 januari kommer att slängas.

### **Överlåtelse**

4 rok, 121,5 m<sup>2</sup>, 1 895 000 kr

### **Styrelsens sammansättning 2022**

Anneli Schad, ordförande	tel 076-039 16 08
Saul Tekeste, vice ordförande	tel 073-210 21 76
Ylva Forsberg, sekreterare	tel 076-118 85 30
Agneta Bergvall, kassör	tel 018-40 40 44
Edmond Boghozian	tel 070-940 83 22
Dilan Kader	tel 072-009 15 96
Gustav Grusell	tel 073-640 11 41
Ulf Hammerling	tel 070-220 44 96

e-post till styrelsen: [brfcellisten@gmail.com](mailto:brfcellisten@gmail.com)

Hemsida: [www.brfcellisten.se](http://www.brfcellisten.se)

### **Felanmälan ska göras till e-postadressen [felanmalan.brfcellisten@gmail.com](mailto:felanmalan.brfcellisten@gmail.com)**

För andra ärenden än felanmälan ska e-postadressen [brfcellisten@gmail.com](mailto:brfcellisten@gmail.com) användas.

Om en huvudsäkring ("propp") har gått i ett elskåp på området (alltså inte i lägenhetens proppskåp) så att din lägenhet blivit strömlös ska du **alla dagar kl 8.00 – 20.00** kontakta någon i styrelsen som kan byta huvudsäkringen. Övrig tid kan Upplands Boservice kontaktas direkt på telefon 018-18 74 01. Om ni behöver ett nytt batteri till fuktlarmet kontaktas också styrelsen.