



Styrelsen vill önska alla medlemmar en riktigt god jul och ett gott nytt år! Vi ser fram emot ett nytt år tillsammans och tackar för ett gott samarbete under 2024. Vi hoppas att ni får en fridfull och glad jul.

Föreningens Ekonomi

Budgetarbetet inför 2025 är klar, och vi är glada att meddela att föreningens stabila ekonomi gör det möjligt att hålla avgifterna oförändrade under det kommande året.

Detta är ett resultat av noggrann planering och långsiktig hantering av föreningens lån, kostnader och framtida underhåll. I december beslutade styrelsen också att göra en extra amortering på 1,5 miljoner kronor för att ytterligare stärka vår ekonomi.

Som ni kanske märkt har räntorna börjat sjunka något, men flera av föreningens lån har löpt ut från de tidigare låga nivåerna, vilket har lett till ökade räntekostnader. Samtidigt står vi inför betydande kostnadsökningar på andra områden, såsom vatten/avlopp (+18%), avfall (+19%) och fjärrvärme (+6,9%). Trots detta är vi stolta över att kunna hålla avgifterna oförändrade.

[Läs mer om de ökade avfall- och VA-taxorna här](#) samt fjärrvärmens [här](#)

Byte av teknisk förvaltare till Bredablick

Vi vill informera alla medlemmar om att vi byter tekniska förvaltare från Riksbyggen till **Bredablick**. Den nya förvaltaren kommer att ta över ansvaret för drift och underhåll av vår fastighet från och med 1 januari 2025. Detta beslut grundar sig både på ekonomiska fördelar och vår strävan efter en högre servicenivå.

Bredablick har sitt huvudkontor bara ett stenkast bort och sköter redan den tekniska förvaltningen för flera grannföreningar och samfälligheten. Vi hoppas att deras närhet och kännedom om området kommer att gynna oss och vi ser fram emot ett gott samarbete. Mer information om övergången kommer inom kort.

Betalning av el och varmvatten

Från januari 2025 införs en förändring i hur el och varmvatten debiteras. Istället för a conto-betalningar kommer du framöver att endast betala för faktisk förbrukning i efterhand, kvartalsvis. Priserna förblir desamma som under 2024.

Vad gäller vid andrahandsuthyrningar?

För att hyra ut din lägenhet i andra hand krävs alltid tillstånd från styrelsen.

Komplett ansökan måste oss tillhanda minst 1 månad i förväg och ska innehålla:

- Anledning till uthyrningen
- Uthyrningsperiod
- Uppgifter om den som ska hyra bostaden

Ansökan ska komma in via mejl på styrelsen@sodrafredriksdal.se

Läs mer på vår hemsida: [Andrahandsuthyrning | Brf Södra Fredriksdal](#)

Vanliga skäl till att hyra ut sin bostad och som är giltiga är:

- Studier på annan ort (ges tillstånd i linje med studietiden)
- Provboende som sambo (max ett år)
- Svårsåld lägenhet (max ett år)
- Vård av anhörig på annan ort
- Ålder eller sjukdom
- Inväntar planerad flytt inför pensionering
- Längre utlandsvistelse
- Uthyrning till närstående
- Tillfälligt arbete på annan ort (För att kunna hävda att du av någon anledning måste bo på "annan ort" krävs att avståndet är minst 8–10 mil och minst 1,5 timmes resväg från lägenheten.

Andrahandsuthyrning beviljas normalt för en begränsad tid, vanligtvis upp till ett år i taget.

Vid förlängning krävs en ny ansökan.

Under hela uthyrningstiden är det bostadsrättshavaren som är ansvarig för lägenheten.

Både när det gäller underhållsansvar för lägenheten, betalning av månadsavgiften och för att andrahandshyresgästen inte orsakar [störningar](#) i boendet. Om medlemmen inte lever upp till det ansvaret måste styrelsen agera på sedvanligt sätt gentemot bostadsrättshavaren, till exempel genom att skicka en rättelseanmaning.

Märkning av cyklar

För att förbättra förvaringen av cyklar i vårt cykelförråd har vi påbörjat en märkning av alla cyklar med ett rött snöre. Cyklar som är fortsatt märkta den **28 februari 2025** kommer att anses övergivna. Efter detta datum kan cyklar komma att bortforslas. Vi ber alla som har cyklar se över detta snarast för att undvika missförstånd och för att hålla ordning i förrådet.

Försvunna paket

Vi har på senaste tiden tyvärr haft en ökning av försvunna försändelser i brevlådorna. För att minska risken för förlorade leveranser rekommenderar vi att du väljer alternativa leveranssätt, exempelvis utlämningsställe eller paketboxar. Om ditt paket försvinner, vänligen kontakta den aktuella distributören direkt för vidare hjälp och åtgärder.

Tack för ett bra år!

Vi vill återigen tacka alla medlemmar för ert engagemang och samarbete under året. Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete 2025. Har ni några frågor eller funderingar är ni alltid välkomna att kontakta styrelsen.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen för BRF Södra Fredriksdal

