



Beryll - Nytt

Nr 8, 2022-12-20

Innehållsförteckning:

1. Viktig information – föreningen byter till HSB

Göteborg som leverantör av ekonomisk förvaltning.

2. Måndagsmötet i januari äger rum 9/1.

3. **Rapport från Julfikat.**

4. Skrivelse från Valberedningen.

5. Lokalansvarig påminner om

6. **Städa efter Dig i tvättstugan!**

7. Julcontainern kommer 11/1.

8. Förstudie solceller.

9. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Kod till bastu, e) Felanmälan, f) SOS Alarm.

10. Informationsbilaga om bytet av ekonomisk förvaltare.

1. Viktig information – föreningen byter till HSB Göteborg som leverantör av ekonomisk förvaltning

För drygt ett år sedan informerade styrelsen om att vår mångåriga leverantör av ekonomisk förvaltning Revisorsringen AB blev uppköpta av ett företag som heter Nabo. I samband med det ändrades rutinerna för avisering, med mera.

Föreningens avtal med Revisorsringen skulle gälla efter uppköpet men det blev snart uppenbart att den nya organisationen inte kunde leverera de avtalade tjänsterna och präglades av hög personalomsättning. Styrelsen beslutade att säga upp avtalet för omförhandling och ta in flera anbud samtidigt som föreningen aktivt arbetade med Nabo för att undanröja de problem som hade uppstått. Efter drygt ett halvårs provperiod och genomgång av fler inkomna anbud stod det klart att Nabos nuvarande organisation inte kunde erbjuda föreningen en pålitlig service och förmånliga villkor trots att Beryllen hade varit kund hos den tidigare förvaltaren i över 30 år.

HSB Göteborg kunde erbjuda det mest fördelaktiga anbudet varför styrelsen valt att anlita HSB Göteborg för ekonomisk förvaltning.

Övergången kommer att ske från och med 1 januari och som alltid medför leverantörsbyte en del förändringar. Dels kommer rutinerna för avisering att ändras igen utifrån HSBs rutiner, dels kommer man behöva byta till HSBs portal Mitt HSB.

För den som av olika anledningar har svårt att använda den elektroniska lösningen finns det möjlighet att kontakta HSB Boendeservicen per telefon och få hjälp med sina ärenden. Observera att avierna för januari, februari och mars kommer i pappersform i din brevlåda, därefter finns det möjlighet att byta till autogiro, e-faktura eller behålla pappersfaktura. Mer utförliga information hittar du som bilaga till BeryllNytt, spara den för framtida bruk!

2. Måndagsmötet i januari äger rum 9/1

istället för 2/1 som är den första måndagen i månaden. Skälet är helt enkelt att vi skall hinna bli klara med helgfestligheterna ordentligt och granen blivit rejält utdansad!

3. Rapport från Julfikat.

Ett 70-tal medlemmar hade hörsammat inbjudan till Julfikat på Norges Hus. Som vanligt inledde ordförande Oleg med en "matig" information som omfattade 34 informationsbilder. Vi kan naturligtvis bara återge ett fåtal här, se nedan.

Fastigheten 2022

- Installation av laddstolpar i garaget
- Nya spångar på vinden
- Byte av sopsugledningar
- Ny redskapsbärare (snöröjning etc)
- Trådlösa elmätare i enskilda garage
- Ny utrustning till motionsrummet

Ekonomisk förvaltning 2022

- Revisorsringen ABs bfr del köpt av Nabo
- Föreningens ekonomiske förvaltare slutar på Nabo
- Leveransen undermålig
- Ny upphandling av ekonomisk förvaltning
- Nya tider – nya förutsättningar

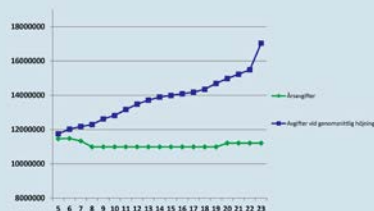
Ekonomisk förvaltning

- HSB från och med 1 januari 2023
- Hyresavier på papper i första omgången
- Därefter möjlighet till e-faktura, autogiro etc.
- Kvartalsavisering
- Ny portal – "Mitt HSB" som administrativt verktyg
- Nya rutiner och blanketter

Våra avgifter 1998 - 2022



Hur gör de flesta andra?



Våra räntekostnader



Kommande omsättningar



Framtida projekt fram till 2030

- Relining
- Solceller på taket
- Takreovering
- Lekplats?

Efter denna maffiga andliga spis var det dags för den lekamliga där som vanligt Olga och hennes medhjälpare bullat upp tårter, frallor och frukt till våra diabetikers båtnad och till oss andras också – *inget är förändrat, allt är nytt* – citerade vi oss själva redan för flera år sedan

(kan Bach citera sig själv och andra i Juloratoriet så kan väl vi!) Och till slut – dragning på de gratislotter vi fick när vi anlände! Och sån tur vi hade i år igen!

4. Skrivelse från valberedningen.

Göteborg 2022-11-18

ANGELÄGET meddelande från VALBEREDNINGEN!

Med anledning av flyttning från vår BRF saknas en ledamot i valberedningen. Vi är angelägna att få en ersättare snarast, då arbetet att söka sammansättning av styrelse och andra befattningshavare för år 2023 står för dörren.

I en valberedning i en stor BRF som vår (240 st lägenheter) är det viktigt att ha en intakt bemannad valberedning om 3 st pers. Detta står också i våra stadgar. Som Ni väl förstår är det omöjligt för oss att veta om eller känna alla våra medlemmar i vår BRF. Kanske känner just Du att Du passar in med Dina erfarenheter, eller känner Du någon granne som Du kunde rekommendera.

Valberedningens uppgift är att samla kandidater till styrelse och övriga befattningshavare, och om de har mandat jämföra deras kompetens, och, om lämpligt förorda något alternativ. Valberedningens roll regleras i stadgarna för vår BRF. Det är föreningsstämman som utser och godkänner valberedningen.

Vi gör den bedömningen att en ersättare skall kunna biträda i valberedningens förberedande arbete inför år 2023, då alla beslut kommer att göras först vid föreningsstämman.

Uppdraget är förenat med arvode.

Ring oss gärna för mer information eller bestämmande om mötestid.

För valberedningen

Michel Wolf – Ledamot Hen-VAKANT – Ledamot Kenny Larsson – Ledamot/Sammankallande

Mobil/SMS 0723–716863

Mobil/SMS 0704-921655

5. Lokalansvarig påminner om

att bokning skall ske via SMS och betalning sker till lokalansvarig via SWISH eller kontant.

6. Städa efter Dig i tvättstugan!

Föreningen har 6 tvättstugor, 4 i A-huset och 2 i B-huset och de är i gång från morgon till kväll. För att de skall fungera så bra som möjligt behöver vi alla hjälpas åt och fixa de små problem som kan uppstå (stora fel, som t.ex. när en tvättmaskin havererar, felanmäler vi förstås på vanligt sätt). Samtidigt gör belastningen att tvättstugor är de vanligaste konfliktkällorna i flerfamiljshus.

En bostadsrättsförening skiljer sig från en hyresfastighet inte bara på det uppenbara, dvs ägarförhållandet, utan vi medlemmar förväntas dra vårt lilla strå till stacken lite mer. Exakt vad som vi skall göra i tvättstugan står på anslag innanför dörren, men i princip går det ut på att hålla rummen och maskinerna rena och i gott skick. Man skall t.ex. rengöra ett antal filter på torktumblaren (det finns två typer med lite olika filter), kolla/tömma luddlådan i utloppet bakom tvättmaskinerna och torka av maskiner och golv med den befintliga städutrustningen. Inte så farligt alltså, och dessutom svarar Städ Go för en viss grundrengöring.

Tack vare att (nästan) alla medlemmar ställer upp fungerar tvättstugorna i huvudsak bra, men inte heller Beryllen har klarat sig helt utan konflikter. Sist det drog ihop sig var elektronisk bokning och övervakning på förslag, men den stora kostnaden avskräckte. Vad gör man då om man kommer efter en slarver som upprepade gånger "glömmer" att rengöra filtren

och/eller torka golvet? FELANMÄL – vet Du vem som hade passet innan så ange detta. Men "hämnas" inte (på oss andra!) genom att slarva själv utan

Städa efter Dig i tvättstugan!

7. Julcontainern kommer 11/1.

Julcontainern, som främst är avsedd för julgranar, ställs ut 11/1 på morgonen och tas in som vanligt dagen efter. Samma kod till låsen som vanligt – finns i slutet av varje Beryll Nytt.

8. Förstudie solceller.

Det börjar bli dags att byta taken på våra fastigheter och en möjlighet är då att välja en takbeklädnad med inbyggda solceller. Ett sådant val är dock inte självklart eftersom sådana takpannor är dyrare och inte lika hållbara som traditionella, något så skulle kunna kompenseras av den utvunna elenergin. Om föreningen skulle börja producera el och kanske sälja den behövs ändringar i vårt elsystem.

Föreningen har därför beställt en förstudie från HSBs Energiavdelning. Studien kommer att visa om och i så fall var det är möjligt att utvinna eleenergi på våra tak även om det kommer nya byggnader i närheten. Förhoppningsvis kan styrelsen avrapportera denna på stämman i vår. Den som vill veta lite mer om solenergi kan göra detta på

<https://www.hsb.se/goteborg/fastighetsforvaltning/energitjanster/solceller/>

9. Stående: a) Upphittat, b) Inloggningsuppgifter, c) Kod till containerlås, d) Kod till bastun, e) Felanmälan, f) SOS Alarm

a) Upphittat:

Ev. upphittade föremål finns hos fastighetsskötaren.

b) Inloggningsuppgifter och adress till hemsidan:

För att ta del av föreningsintern information på hemsidan, <https://brfberyllen.se/> och ladda ner dokument behöver man logga in. Lösenord: 3rsav94 (användarnamn krävs inte) En hel del information ligger öppen och kräver ingen inloggning.

c) Kod till containerlås: 2606 (Tidningsrummet öppnas med bricka.)

d) Kod till bastu: 1234

e) Felanmälan

Sker till HSB, antingen *per telefon* 010-442 24 24, mån kl 8-18, ti – to kl 8-17 och fre kl 8-15 (15 maj – 31 aug. mån – to kl 8-16 och fre kl 8-15) eller *på webben* hela dygnet alla dagar www.hsb.se/goteborg/felanmalan/ (Det är enklare att klicka sig fram än att förklara.)

f) SOS Alarm

Tillkallas vid akuta, brådskande ärenden utanför arbetstid på telefon 031-334 10 13.

10. Informationsbilaga om bytet av ekonomisk förvaltare

Se nästa sida.

BOENDEINFORMATION FRÅN HSB GÖTEBORG

Från och med den 1 januari 2023 kommer HSB Göteborg förvalta er bostadsrättsförening Brf Beryllen även gällande ekonomisk förvaltning, ett förtroende som vi är väldigt glada för att ha fått!

Sedan 1925 har HSB Göteborg förvaltat bostadsrättsföreningar från Kungsbacka i syd till Lysekil i norr, och vi ser fram emot att ge även er bästa möjliga boendepplevelse.

Mitt HSB – din boendeportal

Mitt HSB är din nya boendeportal där du bland annat kan se dina avier och följa felanmälningar. Från den 1 januari kommer du ha till gång till den. Logga in på Mitt HSB via hsb.se/goteborg, tryck på ”Logga in”, använd Bank ID för att verifiera dig.

För att få hjälp med alla dina ärenden som privatperson kan du också vända dig till Boendeservice, tex om du har frågor om din avgiftsavi. Boendeservice kontaktas mellan 08:00-16:30.

Kontaktvägar till HSB Göteborg Boendeservice,

Mejl: boendeservice.gbg@hsb.se Telefon: 010-442 20 00

Det går att ta ut nya avier i HSB Göteborgs medlemsportal Mitt HSB. Logga in på Mitt HSB via hsb.se/goteborg, tryck på ”Logga in”, lättast är att använda Bank ID för att verifiera dig.

Avisering

Avisering för januari, februari och mars kommer gå ut under december. Då januari avisering kommer sent kommer ni se ett förlängt förfallodatum på avin.

Hyres/avgiftsavier aviseras ut varje kvartal av HSB Göteborg. Efter första kvartalet 2023 kan du välja att få dina avier via post, Kivra, E-faktura eller Autogiro till kvartal 2.

Pappersavi via post: Dina hyres/avgiftsavier kommer att skickas automatiskt via post till din brevlåda om du inte har Kivra eller anmält dig för e-faktura.

Kivra (digital brevlåda): Om du redan nu är ansluten till Kivra kommer avierna automatiskt att gå till Kivra istället för via post. Du behöver inte göra ett aktivt val för att detta ska hända när du anslutit dig till Kivra. Vill du inte längre få avierna digitalt, ställer du enkelt om till post för HSB Göteborg i Kivra. Du som har autogiro eller e-faktura som betalningsalternativ kommer inte att påverkas.

Autogiro: Du kan anmäla Autogiro i din internetbank genom att söka på HSB Göteborg Ekonomisk förening och ange ditt personnummer. Autogiroet aktiveras sedan vid nästa kvartal. Vid autogiro får du även en kopia på hyres/avgiftsavin via post eller Kivra.

E-faktura: Du kan anmäla E-faktura direkt i din internetbank genom att söka på HSB Göteborg Ekonomisk förening och ange "avtalsnummer för E-faktura" som du finner på dina avier. E-fakturan aktiveras sedan vid nästa kvartal. Observera att anmälningar för Autogiro och E-faktura måste anmälas innan den 3/1-2023 för att det ska gälla för nästkommande aviseringsperiod/kvartal. Hyres/avgiftsavier finns även att hämta på din profil i MittHSB.



HSB – där möjligheterna bor

2022-12-19

Utbetalningar inre fond & depositioner

Rutinen är som tidigare, skillnaden är att informationen går vidare och hanteras av HSB Göteborg från den 1 januari 2023.

Information om bostadsrätten till mäklare och överlåtelseavtal

Vid försäljning och överlåtelse av lägenhet får mäklaren tillgång till HSB Göteborgs digitala lösning. Vi samverkar redan med stor andel av mäklare i Göteborg. Om den mäklare du anlitar behöver information om hur hen skall gå till väga kan mäklaren kontakta Boendeservice på 010-442 20 00.

Garageplatser, extraförråd och föreningslokalen/övernattningslägenheten

Köhantering och avtalsfrågor hanteras fortsatt av föreningen precis som tidigare. Övernattningslägenheten/föreningslokalen bokas också hos lokalansvarig som tidigare och betalas till lokalansvarig via Swish eller kontant.

Vi ser fram emot ett gott samarbete!

Hälsar,

HSB Göteborg