



# Boendeinformation November 2024

## Hyrorna för 2025 är klara.

Hyresförhandlingarna mellan Torsås Bostads AB och Hyresgästföreningen för 2025 är nu avslutade och överenskommelsen landade i en differentierad höjning beroende på hyrestyp. Fördelningen ser ut enligt nedan och den gäller från och med den 1/1 2025.

- Lägenheter med kallhyra: Hyreshöjning med 20 kr/m<sup>2</sup> och år.
- Lägenheter med varmhyra: Hyreshöjning med 60 kr/m<sup>2</sup> och år.
- Lägenheter med totalhyra: Hyreshöjning med 75 kr/m<sup>2</sup> och år.

Ingen lägenhet i beståndet får högre höjning än 550 kr/månad.

### Räkneexempel

För en bostad på 60 m<sup>2</sup> med varmhyra blir höjningen  $60 \times 60/12 = 300$  kronor i månaden.

Vad just din nya hyra blir framgår av hyresavin som skickas ut i början av december.

## Varför behövs en hyresförändring?

Vi befinner oss fortfarande i en situation med stora kostnadsökningar på flera olika håll i samhället, vilket drabbar oss som hyresvärd och Dig som boende.

Vi har stor respekt för de kunder som redan har ett ekonomiskt pressat läge samtidigt som vi värnar om hyresrätten som boendeform och hade behövt en betydligt högre höjning för att täcka de kostnadsökningar som vi som bostadsbolag haft och står inför.

Med hyror som vår enda intäktskälla slår utfallet hårt och ger konsekvenser för planerat underhåll av våra fastigheter och lägenheter. Med ökade byggkostnader och materialkostnader innebär det samtidigt att vi får mindre för pengarna. Även servicen till Er hyresgäster kommer att påverkas.

## Månadsavisering.

Som vi skrev i förra brevet kommer vi från och med årsskiftet att övergå till att avisera månadsvis istället för kvartalsvis. Vi gör detta för att kunna göra korrigeringar för exempelvis tillval snabbare men även för att slippa felinbetalningar som lätt blir när det finns avier för flera månader ute.

## ÖPPETTIDER

Kontorets ordinarie öppettider:

Mån - Tors 10.00 - 12.00.

Övrig tid endast bokade besök.

Telefontid:

Mån - Fre: 09.00 - 12.00

Kontakta oss på telefon 010-353 32 64 på ordinarie telefon-tider eller e-post [info.tbab@torsas.se](mailto:info.tbab@torsas.se).

Vid akuta fel som absolut inte kan vänta till nästkommande vardag ring SOS 0470-176 60.



## Trygghetsboendet Snödroppen.

Arbetena rullar på helt enligt plan och just nu pågår takabeten, fönstermontage och elarbeten med stor intensitet.

Ni som har fyllt 65 år är sugna på att flytta in i huset när det är klart anmäler ert intresse till oss.

Kontakta oss på telefon 010-353 32 64, [info.tbab@torsas.se](mailto:info.tbab@torsas.se) eller kom in på kontoret på Allfargatan 19 och anmäl ditt intresse (intresseanmälan är ej bindande).

## Systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

För en tid sedan gjorde vi med hjälp av extern konsult besiktning gällande brandskyddet i våra fastigheter och det framkom då att det förvaras en hel del brännbart material i trapphus och gemensamma ytor.

Vi tillåter inte att det finns något brännbart i våra trapphus eller i gemensamma ytor. Det är såklart smidigt att ha exempelvis barnvagnen stående utanför lägenhetens ytterdörr, det är fint med pynt och det sparar städning i hallen med en dörmatta utanför dörren, men det är brandfarligt och får inte finnas i trapphusen!

Vi kommer efter årsskiftet att påbörja rensning av trapphus och övriga gemensamma utrymmen. Ni kan redan nu för allas säkerhet påbörja detta arbete genom att ta bort det ni själva ansvarar för.

## Laddstolpar för elbilar.

För Er som har elbil vill vi bara påminna er om att Torsås Bostads AB har laddstolpar på flera ställen. I dagsläget finns det på Kyrkvägen i Söderåkra, Storgatan i Bergkvara, Karlavägen och Torshammargatan i Torsås. Är ni fler i ett område som köpt eller funderar på att köpa elbil, hör av Er till oss så ska vi försöka hjälpa till att få en laddstolpe på plats just i ert område.

Laddning sker via appen *"Assemblin Charge"* som ni laddar ner till er telefon.

Laddning av elbilar och laddhybrider i vanliga vägguttag eller motorvärmare uttag är absolut förbjuden med anledning av brandrisken eftersom uttagen helt enkelt inte är dimensionerade för den relativt höga ström laddningen tar.

## Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Under 2025 kommer en stor andel av våra fastigheter att genomgå OVK-kontroll. Ni kommer någon gång under året att få avisering när just den lägenhet ni bor i skall kontrolleras.



### VD:s slutord

Vintern är i antågande och vi kryper in under filten och tänker ett ljus, nu får vi tid för återhämtning och reflektion.

Hösten och vintern är för mig tid i skogen tillsammans med min älghund och goda vänner. Det är även en tid då man kommer nära och kära närmare i samband med jul och nyårs-helgerna.

På Torsås Bostads AB jobbar vi intensivt med vårt nya trygghetsboende Snödroppen som rullar på helt enligt planen och vi räknar med inflyttning i oktober 2025. Det är ett fantastiskt roligt projekt som tagits emot på ett bra sätt och vi får bara positiva kommentarer från alla håll.

Vi jobbar som vi sagt tidigare också intensivt med att sänka våra energikostnader och vi håller på för fullt att ansluta våra fastigheter i Söderåkra till det nya fjärrvärmenätet där. Detta kommer att möjliggöra ökade insatser i övrigt underhåll av våra fastigheter framöver vilket är nödvändigt.

Med vänlig hälsning

*Stefan Sandgren*

*VD Torsås Bostads AB*