

Hotel H5

Lilla Strandgatan

Medlemsinformation

Året närmar sig sitt slut och med detta informationsbrev vill styrelsen och driftbolaget informera alla medlemmar om det gånga året och beslut inför det nya året.

1. Avtal med driftbolaget

Wendén & Partners har skött hotellets drift sedan hotellets bildande sommaren 2017. Under denna tid har nuvarande avtal visat sig vara ogynnsamt för driftbolaget. Avtalet mellan driftbolaget och föreningen går ut 31 december 2018 och parterna har därför förhandlat om villkoren under hösten inför ett fortsatt samarbete. Följande ändringar är överenskomna inför det kommande året:

Tidigare villkor:

Arvoden;

Dag 1-30: 20% arvode av hyresintäkt

Dag 31+: 10% arvode av hyresintäkt

Nya villkor:

Arvoden;

Dag 1: 40% arvode av hyresintäkt

Dag 2-30: 20% arvode av hyresintäkt

Dag 31+: 10% arvode av hyresintäkt

Den enda ändringen blir således dag 1 där driftbolaget erhåller 40% arvode istället för 20%.

Det har även diskuterats om potentiella åtgärder som kan öka beläggningen på hotellet samt öka trivseln hos hotellgästerna. Följande åtgärder skall verkställas;

- **Bokningsbarheten till hotellet var tidigare begränsat;**
Nya bokningar och incheckningar under samma dag kunde endast genomföras fram till kl 12.00 på dagen. Detta kommer att ändras så att bokningar kan göras fram till kl 20.00 över telefon samt till kl 18.00 via bokningssidor på nätet.
- **Uthyrningspriser;**
Efter att styrelsen gjort en enklare konkurrensanalys kunde det konstateras att hotellets uthyrningspriser är relativt låga. De var att jämföras med vandrarhem inom Helsingborgs stadskärna. Uthyrningspriserna kommer därför fr.o.m januari 2019 att ökas med 10% för vidare analys.
- **Tvätt;**
Lån av tvättmaskin ska kosta 60kr/gång (får tvätta flera tvättar). Avgiften inkluderar tvättmedel. Intäkten delas mellan driftbolaget och föreningen. Dvs ej något som utbetalas till ägarna.
- **Städning;**
Lakansbyte 100kr (krav minst en gång i månaden).
Städning av rum 300kr.
Hyra av dammsugare är gratis.

Styrelsen kommer att genomföra stickprovskontroller på utcheckade rum för att säkerställa att städningen håller en hög nivå.

Genom att öka bokningsbarheten till hotellet samt öka priserna med 10% bedöms intäkterna för bostadsrättsinnehavarna öka. Styrelsen kommer även att införskaffa en metallskylt som monteras utanför hotellets entré för att öka synligheten.

2. Avgiftshöjning

Det är planerat en avgiftshöjning om 2% i föreningens ekonomiska plan fr.o.m januari 2019. Styrelsen anser dock att en avgiftshöjning om 1% är tillräcklig då räntan är fortsatt låg. Avgiftshöjningen har redan implementerats för avgifterna som avser januari.

3. Underhåll

Det uppmärksammades att samtliga fönster i fastighetens trapphus saknade tätninglistor. Många fönster kunde dessutom inte stängas ordentligt då de saknade fönsterlås. Detta medförde att trapphuset blir kallt när utetemperaturen sjunker, samt att rummen med ingång från detta trapphus också blir kalla. Tätninglistor och fönsterlås är nu bytta och man har även satt in energiglas i trapphuset. För ökad komfort så undersöker styrelsen möjligheten att även installera en värmepump i trapphuset.

Styrelsen och Wendén & Partners önskar samtliga medlemmar ett fortsatt trevligt julfirande och ett gott nytt år!