



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Information från styrelsen Juni 2024

Ja, så blev det vår efter en inte alltför sträng vinter. Sommaren har börjat, skolorna har avklarat "den blomstertid nu kommer..." Vår bostadsrättsförening har haft stämma och styrelsen har fått ansvarsfrihet med god ekonomi och mycket arbete bakom sig. Vi hoppas nu på och önskar er en riktigt fin sommar!

Men först lite information från föreningens aktiviteter sedan senaste infobrevet.

Föreningsstämman

Stämman genomfördes på ett föredömligt sätt med Billy Carlsson som rutinerad och neutral ordförande. Trots att stämman skulle ta ett stort beslut om införande av IMD el så kom endast 37 personer till stämman samt 5 fullmakter deltog också.

Valberedningens förslag till ny styrelse antogs av stämman. Till ordförande omvaldes Tommy Nilsson Klosterman på 1 år. Tre ordinarie ledamöters mandatperiod gick ut, Christian Sondell och Kerstin Norburg omvaldes och Martin Tittenberger tidigare suppleant nyvaldes som ordinarie ledamot på en 2-årsperiod. Tre suppleanter med mandatperiod på 1 år, Carin Eriksson blev omvald, Linn Fahmy och Johan Brinck nyval.

Till valberedning valdes Krister Löwenhielm (smk), Maja Grisotti, Gunnar Andersson och Katri Tammi. Extern revisor och revisorssuppleant omvaldes: Göran Andersson respektive Per Engzell. Interna motsvarande omvaldes också: Lars Lundberg respektive Kristina Pankl.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka Krister Löwenhielm efter 19 års idogt och ett fantastiskt arbete, och även valberedningen för ett föredömligt jobb!

Stämmobeslut IMD el

Stämman inleddes kl 19 med en informations- och frågestund av Infometric, ett av de företag föreningen har tagit kontakt med för det praktiska genomförandet, skulle stämman så besluta.

Då IMD är ett stort beslut för föreningen och starttiden formellt satts till 19:00 stängde vi därför dörrarna till stämman några minuter efter 19. Några medlemmar som var sena till mötet uttryckte missnöje med detta.

Motiveringen till att vi stängde dörrarna var främst 2:

Ett rent tekniskt skäl, att mötet måste inledas med en räknad och fastställd röstlängd så att den kan protokollföras. Samt det praktiska att vi inte kan ha personer som vaktar en dörr när **alla närvarande mötesdeltagare som är i tid har all rätt att delta i mötet samt inledande frågestunden gällande IMD, även medlemmar i styrelsen.**

Stämman beslutade med röstsiffrorna 38 för och 5 mot ett genomförande av IMD.

IMD, status.

Vi har i dagsläget fokuserat på att vi har ett beslut på att vi ska genomföra ett byte till IMD. Föreningen har dock inga incitament för att hastiga fram ett beslut om vem som får denna entreprenad, när det ska ske och under vilka villkor. Det är viktigt att vi genomför detta på ett optimalt sätt för våra medlemmar.

Fasader

Nu är renoveringen av putsen på fasaderna i gång med början i AW 27, AW 14 och AW 12 för att fortsätta etappvis ner till Golfv 9. Arbetena kommer att pågå enligt planeringen till september. Front AB som utför arbetena aviserar i porten och i brevlådan senast en vecka innan start.

Skadeinsekter

Det har rapporterats att man har sett mal i våra källare. Det är viktigt och din skyldighet att ha koll på att det inte huserar några skadeinsekter i ditt källarförråd eller i din lägenhet. Om du har skadeinsekter så ska du omedelbart kontakta Anticimex tel 075-245 10 00, Avtal nr 392337 för hjälp och råd.

Cyklar

Det är mycket ont om plats i våra cykelrum. Om din cykel inte är märkt med namn och verkar vara i obrukbart skick så tas den undan och lagras ett tag av föreningen på annan plats.

Vattenskador

Den vanligaste vattenskadan är en läckande diskmaskin, kyl eller frys. Nästan alla vattenskador börjar med några få vattendroppar som inte upptäcks i tid, det är olyckligt och jobbigt när det inträffar. För att i möjligaste mån minimera risken för vattenskador så kan du låta installera vatten eller läckagebrytare som stänger av vattnet och larmar vid läckage. Installationen ska göras av behörig fackman. Det är även bra att ha droppskydd under vitvaror och i diskbänksskåpet, så syns det fortare om det skulle läcka vatten. Använd diskmaskinsavstängningen när inte maskinen används eftersom vattentrycket alltid ligger på.

Föreningslokalen

Öppettiden på torsdagar är ändrad till 18.30 -19.00. Sommarstängt torsdagarna 22/6 - 31/8.

Avgiftshöjning medlemmar

Om det är någon som missat detta, så har föreningen beslutat om en avgiftshöjning om 4%. Motiveringen är att även om föreningens ekonomi är god och våra lägenheter är högt eftertraktade hos mäklare vilket så klart indikerar att vi boende sitter på en värdefull tillgång, emotser vi under en 10-årsperiod investeringar i renovering och ombyggnadssyften som överstiger föreningens tillgångar i dagsläget. För att inte riskera dra ner marknadsvärdet av våra lägenheter med stora lån väljer vi att höja avgifterna istället. Dessa har inte höjts sedan 2005 och vi har därmed ytterligare svängrum att mota lånen i grind. Vi har fortfarande mycket låga avgifter om man ser till bostadsrättsmarknaden generellt.

Sandlådan

Sandlådan i vår fina lekpark har varit eftersatt men styrelsen beslutade på det senaste mötet att den skulle renoveras, det kommer att ske under juli månad.

Föreningens styrelse

Ordförande: Tommy Nilsson Klosterman

Ordinarie ledamöter:

Mats Ensterö, Sekreterare
Christian Sondell, Kassör
Kerstin Norburg
Håkan Sundewall
Martin Tittenberger
Charlie Widberg

Suppleanter:

Carin Eriksson, Linn Fahmy, Johan Brinck

Valberedning: valberedningen@morbybacken1.se

Föreningslokalen

Torsdagar 18.30 –19.00 håller vi öppet i föreningslokalen. (obs ändrad öppettid) Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

Sommarstängt torsdagarna 22/6 - 31/8.

Loppisen i AW 12 är öppen torsdagar 18.30 – 19.30. Ingång vid garagen.

Fastighetsskötare

Renews fastighetsskötare finns i vårt område tisdagar och fredagar, felanmälningar görs mellan 8-17 på telefon 08-34 38 00. Eller via mail felanmalan@renewservice.se samt hemsidan <https://renewservice.se/felanmalan> Att kalla på jouren får endast göras då fara för person- eller egendomsskada föreligger. **Missbruk kan leda till att du debiteras för uttryckningen.**

Teknisk förvaltare

Mikael Sundberg är vår fastighetsförvaltare. Telefon 08-34 38 00 mellan 08-17. Mail info@renewservice.se eller hemsida <https://renewservice.se>

Ekonomisk förvaltare

Ekoxens Företagstjänst AB har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefontid må-tor 9-12, 070-753 50 29, mail info@ekoxens.se

BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos If skadeförsäkring AB. Vid skada tel 0771-50 60 70 eller mail fefskador@if.se. Blankett finns på www.fefonline.se. Vårt kundnummer är 516401-8102. Vid sanering av skadedjur kontakta: Anticimex tel 075-245 10 00 Avtal nr 392337.