



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Information från styrelsen Juni 2015

Som vanligt kommer juni-informationen att till stor del innehålla information om årets stämma som avhölls den 18 maj. 43 av våra 280 medlemslägenheter var representerade på stämman vilken för tredje året leddes av den rutinerade Billy Carlsson som vi hyrt in för ändamålet. Styrelsen ser det som viktigt att stämman leds av en neutral person.

Punkterna på dagordningen förorsakade inga större diskussioner och var avklarade på knappt en timme. Revisorerna föreslog stämman att ge styrelsen ansvarsfrihet vilket också skedde.

Ändrad redovisningsprincip

Den ekonomiska redovisningen skiljer sig från föregående år eftersom nya redovisningsprinciper numera gäller. De kallas för K2 resp K3. Av dessa har vi valt att följa K2, eftersom det innebär en enklare redovisning. Dock medför det att vi inte kan skriva av underhållskostnader. Ett exempel i vårt fall är den upprustning av ytskiktet som skett under två års tid i våra trapphus, källarutrymmen och undercentraler. Dessa relativt stora kostnader kunde tidigare skrivas av och fördelas upp (periodiseras) på t ex 15 år. Det förklarar bl a årets negativa resultat.

Av vår bokföring framgår att vi har en mycket god ekonomi. Låter kanske för den som inte är bokföringskunnig som lite märkligt. Men vi vill då samtidigt peka på att vi har i december amorterat 3 miljoner kronor på lånen som nu är nere på 11 miljoner... bara 10 år efter det kostnadskrävande stambytet.

Val av styrelse

Ordförande som väljs på ett år blev Björn Barr som alltså valdes för ytterligare en period. Mandatperioden för tre ordinarie medlemmar gick ut. Bengt Andersson tackade för sig och ersattes av Mikael Hammarbäck som har lång erfarenhet från vår förening med olika uppdrag inom styrelsen. Hans kompetens inom fastighetsteknik är en stor tillgång. Gunnar, vår rutinerade sekreterare, omvaldes liksom Håkan Sundewall på ytterligare två år. Styrelsens konstituering framgår nedtill på sid två.

Val av suppleanter

Våra tre suppleanter väljs på ett år och där blev det i samtliga fall nyval. Glädjande nog med två kvinnor. Ulrika Preger ny i föreningen sedan ett år, har erfarenhet som ordförande i en bostadsrättsförening i Stockholm. Katri Tammi känner vi sedan tidigare då hon arbetat i vår

styrelse och även i valberedningen. Ny är Martin Lagerholm. Han är i sin profession verksam inom energi och värme. Värme är föreningens enskilt största kostnad och vi tror att han kan tillföra och ha god kontroll över den delen. Våra suppleanter är viktiga i styrelsen och deltar i samtliga styrelsemöten.

Revisorer

Våra revisorer omvaldes. Till föreningens revisorsuppleant valdes Joacim Carlsson avhoppad vice kassör. Han är revisor "i det civila" och har svårt att hinna med styrelseuppdraget speciellt på våren – revisorernas högsäsong. Maria Lundqvist, vår tidigare revisorsuppleant, hade full förståelse för att styrelsen ville fånga upp hans kompetens.

Valberedning

Till valberedning valdes de avgående ledamöterna Bengt Andersson (sammankallande) och Fredrik Jonsson samt dessutom Britt Hallberg.

Frågestunden efter stämman

Under den informella frågestunden kom diverse frågor upp, bl a und-

råde en ny medlem om det fanns någon snickarbod i området. Många önskar sig också gemensamma utrymmen för festlokal, gästrum, motionslokal mm. Detta är sådant som man ofta har med vid nybyggnationer, men som det inte fanns tankar om på 50-talet när våra fastigheter byggdes.

I fantasin skulle vi kunna uppföra en ny byggnad för dessa ändamål och i bottenplanet komplettera med garageplatser som ju finns ett stort behov av. Kostnaden skulle dock höja avgifterna på ett sätt som gör att önskemålen säkert försvinner hos våra medlemmar. Vid styrelsemötet den 26 maj avslögs styrelsen önskemålet om snickarbod.



Födelsedagskalas i nya lekparken

Garageportarna

Då det gäller våra garageportar har dessa under flera år funnits med på åtgärdslistan. På frågan vad som gäller är svaret att vi av ekonomiska skäl har tvingats flytta detta framför oss. Föregående år togs offerter in. Dels på renovering och ommålning vilket skulle hamna på drygt 200 tkr. Dels att byta till nya portar vilket hamnar på ca 28 tkr per styck inkl moms. För 35 portar handlar det alltså om ca 1 mkr.

Avloppsstammarna – ett dystert besked

Vi har tidigare haft några skador som åtgärdats, men i våras kom larm om en skada i källaren på AJ 10. Vid filmning visade det sig att golvet måste bilas upp och stammen bytas (se bild). Vi beslutade då att spola och filma alla våra stammar både för avlopps-, dagvatten- och servisledning. Resultatet var nedslående och kommer att påverka vår budget som fastställdes i december, inte bara i år utan några år framöver. Mest akut är AJ-längan där arbetena troligen måste påbörjas redan i höst.

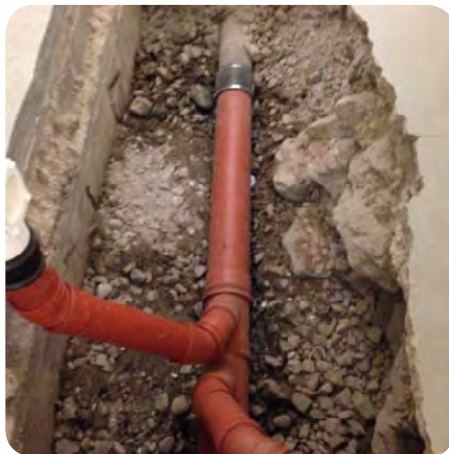
Varmt i lägenheten

En medlem tyckte att det var väl varmt i lägenheten. Det enkla svaret är naturligtvis att sänka värmen genom att vrida ned termostaten.

Styrelsen informerade dock om att det intelligenta styrsystemet som nu skall installeras kommer att styras både av de inomhusgivare, som finns i respektive lägenhet, men väger också in utomhustemperaturer, vindar och väderprognoser. Det blir alltså det optimala slutsteget i vår omfattande ombyggnad av värmesystemet.

Isolering av AW-längan

Isoleringen av krypvinden i AW-längan är nu genomförd. Där kompletterades 20 cm isolering med ytterligare 30 cm. Detta görs med en intjäning på 5 år tack vare minskade uppvärmningskostnader!



Hemsidan

Tyvärri ligger vår hemsida nere sedan en längre tid. Denna måste av tekniska skäl byggas om från början. Vi räknar med att få igång den till hösten.

Styrelsen kan du alltid nå via mail, meddelande på telefonsvararen, lapp i gröna brevlådan vid källardörren AW 8, eller i torsdagslokalen kl 18.30 till 19.15. Då det gäller felanmälningar gör du det till Cemi, vår tekniska förvaltare.

Din mailadress

I dag är kontakter via nätet ett enkelt och snabbt sätt att kommunicera med våra boende. Vi är därför angelägna att erhålla din mailadress.

Vi skulle uppskatta om du skickade den till vår ekonomiska förvaltare som har mailadress heidi.sjoqvist@canseko.se så att den finns i våra adressuppgifter. Ange också gärna aktuella telefonnummer.

Boulebanan

Vår boulebana behöver användas. Vi föreslår att du som är intresserad ser onsdagar som en möjlighet att träffa andra boende och ”rulla klot”. Varför inte vid 19-tiden. Det bör ske av eget intresse och är helt utan styrelsens inblandning.

Brandlarm

Måndagen den 7:e juli och även tisdag, kommer våra fastigheters brandlarm och passersystem att funktionstestas. Vi vill informera om detta för att du inte skall oroa dig i onödan.

Styrelsen tar semester

Detta innebär att sista ”torsdagslokalen” är den 25 juni. Därefter har vi stängt och öppnar torsdagen den 20 augusti.

Vi önskar dig en trevlig sommar!

Föreningens styrelse

Ordförande: Björn Barr

Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, V ordförande, operativt ansvarig
Gunnar Andersson, Sekreterare, förmedling av bostäder
Niklas Johannesson, Kassör
Kerstin Norburg, Porttelefon, låsbrickor, tryck
Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik, låsbrickor
Håkan Sundewall, Förråd, låsbrickor

Suppleanter:

Ulrika Preger
Katri Tammi
Martin Lagerholm

Föreningslokalen

Torsdagar 18.30–19.15 håller vi öppet i föreningslokalen. Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

Fastighetsskötare

CEMI AB finns i området framför allt under måndagar, onsdagar och fredagar. Felanmälan görs mellan 7 – 16 på telefon 0774-400 990 eller support@cemi.se alt via hemsidan www.cemi.se

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger Jourmontör 08-657 77 20 Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.

Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter. Teknisk förvaltare är Lars Gille.

Ekonomisk förvaltare

Canseko har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefon 08-544 950 86, mail info@canseko.se

BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Folksam. Tel 071-960 960 Vårt kundnummer är 152429.