Din lokala nyhetskälla

Bävernytt

Nr 3 - December 2014



.

Som traditionen bjuder så hade föreningen en städdag nu på hösten inför vintern. Och i enlighet med den traditionen belönades samtliga deltagande lägenheter med en matbit efter avslutat värv i form av pizza-bitar samt efter någon vecka även två biobiljetter. Även de senaste årens mönster med att det är fler deltagare på höststädningen än på kräftskivan höll i sig i år igen.

Att vår bostadsrättsförening tillhör HSB Stockholm kanske inte är så obekant för många, men att HSB Stockholm är uppdelat i åtta olika distrikt och att vi tillhör det som heter HSB Distrikt Söderort är nog mindre känt vågar jag mig på att påstå. Jag har själv mycket liten inblick i verksamheten som bedrivs i distrikten men har i alla fall förstått att de utgör ett led i den parlamentariska ordningen inom HSB Stockholm.

På vårt distrikts årsstämma den 12 november blev jag invald i distriktsstyrelsen för Söderort. Det ska bli mycket intressant att se vad en distriktsstyrelse har för frågor att ta ställning till och att få ta del av den verksamhet som bedrivs där. Min förhoppning, och anledningen till att jag tackade ja till att ingå i den styrelsen, är att bättre förstå vad distriktet kan bidra med för fördelar för oss medlemmar här i bostadsrättsföreningen Snösätra.

Med dessa ord tillönskar jag alla och envar en riktigt God Jul och Ett Gott Nytt År!

Mikael Grönvoll
ordforande@snosatra.se



Kommande helger

Inför stundande helger är det så klart mysigt och hemtrevligt att tända levande ljus. Tänk på att alltid släcka dessa när Du går hemifrån och innan Du lägger Dig för att sova. Det är också många som väljer att resa bort under jul och/eller nyår. Nyttja gärna grannsamverkan genom att se till att någon tittar till Din lägenhet med tanke på att inbrottsrisken ökar i dessa tider.

Tänk också på att det inte är tillåtet att skjuta smällare eller avfyra raketer på gården.

En annan sak att tänka på är att säkerställa att brandvarnaren fungerar. Många lägenheter har fortfarande den brandvarnare som delades ut för ca. 10 år sedan och livslängden på en brandvarnare är just ca. 10 år.



Kalendarium

8/12	Styrelsemöte
5/1	Renovering av hiss i port 78 påbörjas
12/1	Styrelsemöte
26/1	Renovering av hiss i port 72 påbörjas
9/2	Styrelsemöte
16/2	Renovering av hiss i port 68 påbörjas
9/3	Styrelsemöte
9/3	Renovering av loftgångshissen påbörjas
13/4	Styrelsemöte



Motioner

Årsstämman, som vanligtvis hålls under april månad, är föreningens högsta beslutande organ. Ta därför chansen att utöva Din rätt att påverka Ditt boende vid detta tillfälle genom att lämna in en eller flera motioner.

Sista dag att inkomma med motioner är enligt föreningens stadgar den ***28 februari***.

Motioner skall vara skriftliga och lämnas antingen i styrelsebrevlådan vid tvättstugebokningen, via föreningens hemsida eller via mail till: styrelsen@snosatra.se

Motionerna kan formuleras på två sätt:

frågor när man på stämman vill att det skall ges en utförligare information än den ordinarie årsredovisningen

förslag som innebär att stämman bör fatta ett beslut. Det kan handla om konkreta praktiska förslag, typ att köpa in speciell utrustning för något ändamål, att anordna aktivitet etc. Ett förslag kan även gå ut på att en fråga skall utredas eller undersökas och att styrelsen skall få i uppdrag att lösa vissa aktuella problem.

En motion behöver inte vara någon speciell uppställning eller ha märkvärdiga formuleringar. Skriv rakt på sak vad Du / Ni vill. Skriv kortfattat! Tänk på att förslaget eller frågan skall framgå tydligt. I rubriken bör det stå ”Motion” och Du bör avsluta Ditt förslag/Din fråga med en att-sats. Till exempel: ”Jag föreslår Brf Snösätras stämma att besluta att...” och så kommer Ditt förslag. Avsändare till en motion kan vara en bostadsrättshavare eller flera tillsammans.

Ytterligare påminnelser om inlämning av motioner kommer endast att ske via föreningens anslagstavla utanför styrelserummet och på hemsidan.





Avgifter 2015

Fr o m den 1/1 2015 höjs månadsavgiften med 1,5 %. Orsaken till detta är följande:

- Fr o m 1/1 2013 höjs föreningens tomträttsavgäld till kommunen med 10 000 kr/år t o m 2015. Därefter ligger avgälden på samma belopp t o m 2022.
- Kostnaderna för fastighetsskötsel, markskötsel samt ekonomisk och administrativ förvaltning har höjts med ca 9 000 kr/år de senaste tre åren. Och med tanke på att dessa kostnader följer en indexuppräkning kan vi fortsatt räkna med denna utveckling.
- Renoveringen av hissarna kommer att sluta på ca knappt 2,3 mkr och beräknas ha en avskrivningstid på 15 år. Detta ger en ökad avskrivningskostnad med ca. 152 000 kr/år. Dessutom finansierades renoveringen av lån vilket ökar räntekostnaden med ca. 47 000 kr/år.
- Bytet av undercentralen kostade 376 750 kr. och beräknas ha en avskrivningstid på 15 år. Detta ger en ökad avskrivningskostnad med ca. 25 000 kr/år.

På plus-sidan ska nämnas följande: Under året lades knappt två tredjedelar av totala lånesumman om vilket resulterade i lägre ränta än tidigare vilket i sig ger en minskad räntekostnad på ca. 140 000 kr/år de kommande två till tre åren. Samtidigt höjdes amorteringarna med 50 000 kr/år. Tack vare dessa ökade amorteringar sjunker föreningens räntekostnader med ca. 11 000 kr/år. I detta sammanhang ska dock tilläggas att ett lån på dryga 5 miljoner kronor ska förhandlas om under 2015 och vilken ränta det blir på det lånet är i dagsläget omöjligt att förutse.

Avgiften för tappvarmvattnet för 2015 höjs till 48 kr/m³ på grund av ökade fjärrvärmekostnader.

Avgiften för uthyrningsrummet är oförändrat 140 kr/natt.



Brf
Snösätra 229

Du vet väl om att föreningen har en informativ hemsida

www.snosatra.se



Nyinflyttade

Under året har föreningen fått nya medlemmar:

- Helen Lindqvist, Bäverbäcksgränd 52
- Abdallah Rekibi, Bäverbäcksgränd 68

VARMT VÄLKOMNA TILL BRF SNÖSÄTRA!!!

Extrastämman

Den 27 november höll föreningen extrastämma med anledning av behovet att anpassa stadgarna utifrån nya lagar, inte minst när det gäller andrahandsupplåtelse.

På stämman närvarade 9 lägenheter.

Stämman beslutade att i första läsningen anta de nya stadgarna enligt styrelsens förslag.

För att ändra stadgarna krävs två på varandra följande stämmor där det på den andra stämman krävs att minst 2/3 röstar för ändringarna. Planen är att stämma nummer två blir ordinarie stämman som brukar hållas i april.

! ! !

Visste Du att...

… Du kan uppgradera till 250/100 för 79 kr/månad hos Bredbandsbolaget.



Soprummet stängs?

Som framgår av fotot är ordningen i soprummet allt annat än vad det borde vara! Trots att det tidigare stått i Bävernytt, finns publicerat på hemsidan och att det finns anslag båda utanför och inne i soprummet vad som får slängas där samt vart, så läggs avfall i fel kärl och det ställs saker inne i soprummet som inte hör hemma där. Och att skylla på någon annan går inte då det enbart är medlemmar i vår förening som har tillträde till soprummet.

Under det senaste halvåret har därför ordningen i soprummet varit en punkt på dagordningen på samtliga styrelsemöten där styrelsen diskuterat vad som kan göras.

De alternativ som hittills kommit upp är följande:

1) Öka antalet tömningar varje vecka. Detta skulle innebära ökade kostnader för föreningen vilket i sin tur innebär höjd månadsavgift. Men det garanterar inte att felaktiga saker ändå dumpas i soprummet.
2) Att bara ha soprummet öppet några få timmar någon eller några kvällar i veckan då en eller flera utsedda har till uppgift att se till att det som slängs blir korrekt. Risken med detta är att det placeras en hel del sopor utanför rummet när det inte är öppet. Detta alternativ bygger också på att det finns tillräckligt många frivilliga att bevaka utrymmet när det är öppet.
3) Stänga soprummet helt och istället hyra in en container till vår- och höststädningarna. Närmaste ställe att sopsortera blir då ca. 300 meter bort längs med Bjursätragatan samt Högdalens återvinningscentral. Detta alternativ minskar föreningens kostnader samtidigt som det försvinner ett bekvämt sätt att slänga sitt återvinningsbara avfall.

Av dessa alternativ har styrelsen för avsikt att välja alternativ nummer 3. Nuvarande sophämtningsavtal ska sägas upp senast i slutet av mars. Med andra ord betyder detta att om vi vill ha kvar soprummet så har vi till mars på oss att bevisa för styrelsen och varandra att vi är ansvarsfulla nog att sköta ordningen i soprummet.

GOD JUL & GOTT NYTT ÅR





Styrelsen 2014 - 2015

Mikael Grönvoll
Ordförande 0706-42 82 63

Tina Heed
Vice Ordförande 0733-94 18 98
Kontaktperson för tillsyn av tvättstugan

Daniel Krauklis
Sekreterare 0704-95 96 84
Kontaktperson för tillsyn av soprummet / Distriktsombud

Tekola Worku
Ledamot 0702-34 44 20
Ekonomiansvarig

Anna Ekström
Ledamot 0737-76 74 06
Studie– och fritidsorganisatör

Björn Larsson
Ledamot 0708-85 57 09
HSB-ledamot

Ann Westerlund Arian
Suppleant 0739-84 11 94
Kontaktperson för bokning av grillplatsen

Johannes Hartvigson
Suppleant 0730-76 65 83

Kontaktar styrelsen gör du via brevlådan, via hemsidan, via mail eller genom att ringa styrelsens kontakttelefon på 070-343 20 20

Övriga förtroendeuppdrag i föreningen

Valberedningen:
Marianne Karnehammar 0737-61 50 02
Valery Lemesov 0702-51 59 03
Suune Kodu 08-579 715 29

Bokning av gästrummet:
Valery Lemesov 0702-51 59 03

Revisorer:
Srinath Silva 0739-38 90 52
Suune Kodu 08-579 715 29

Huvudkontaktombud Grannsamverkan:
Marianne Karnehammar 0737-61 50 02

P-Samfälligheten:
Marianne Karnehammar 0737-61 50 02