

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – JANUARI/FEBRUARI 2012

En bra början på året?

Ur ekonomisk synpunkt har året börjat bra med en relativ mild start. Värme- och vinterunderhållskostnaderna ser betydligt bättre ut än de sista två åren. Dock är inte vintern över ännu och överraskningar kan alltid inträffa.

Månadsinformationen du regelbundet har fått hittills, kommer i fortsättningen att komma med lite större intervaller. Nu när många av våra projekt är avslutade har vi mindre att informera om och vi övergår därför till kvartalsinformation med extra informationsblad däremellan om det skulle behövas.

Året som gått har inte präglats av några större materiella projekt som vi varit vana vid de senaste åren. Det är endast ett mindre takplåtsarbete och åtgärder mot radon som utförts.

Det största arbetet under året har varit övergången till nya förvaltare, Riksbyggen. Då Kalle som under många år klippt vårt gräs och plogat bort vår snö bestämde sig att avveckla sin verksamhet samtidigt som Bromma Fastighetsförvaltning gick i konkurs, såg styrelsen över alla tjänsteleverantörer till föreningen. Ett antal offerter från olika leverantörer togs in och utvärderades av styrelsen. I den slutliga utvärderingen stod det mellan HSB och Riksbyggen.

Styrelsen beslöt enhälligt att slutförhandla med Riksbyggen som presenterat en offert med ett tjänsteutbud som både rent praktiskt och ekonomiskt skulle passa föreningen. Den totala förvaltningskostnaden ökar jämfört med tidigare år, men då tjänsterna avlastar styrelsen med mycket arbete, föreslår styrelsen att arvoden till styrelsen reduceras från och med 2012. Beslut om arvoden kommer att tas på kommande årsstämma.

Nu stänger vi 2011



Det är nu dags att summera året som varit. Bokslut ska ske och presenteras i årsredovisningen och

förvaltningsberättelse. Arbetet med bokslutet har påbörjats och ska vara färdigt i god tid innan ordinarie årsstämma. Datum för årsstämman är **preliminärt bestämt till den 17:e april.**



Valberedningen kommer inom den närmaste månaden att påbörja sina sonderingar för att finna kandidater till styrelsen. Är du intresserad, har kunskap du kan bidra med, lära dig om styrelsearbetet eller kanske enbart vill ha insyn i arbetet så kan du redan nu kontakta valberedningen. Valberedningen består av Christian Björk, Rättar vigs väg 77, telefon 0736-220888 (sammanskallande), Marek Kurosz, Rättar vigs väg 47, telefon 070-5943817 och Martin Cederholm, Starbovägen 20.

Föreningens styrelse består av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Under förutsättning att årsstämman beslutar att

styrelsen ska bestå av samma antal ledamöter som tidigare, så står tre ordinarie ledamöter och en suppleant i tur att ersättas. De styrelseledamöter vars mandattid utgår och därmed ska ersättas eller väljas om är Fredrik Höse, Jörgen Ingemarsson, Gunilla Eklöf och Leif Granat (suppleant).

De ledamöter som har ytterligare ett år kvar på sin mandattid och stannar kvar i styrelsen är Anders Sätterberg, Isa Aksan, Tobias Axelsson (suppleant) och Jenny Edqvist (suppleant)

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Där har alla bostadsrättsinnehavare rösträtt. Varje bostadsrätt motsvarar en röst, även om man är flera som äger bostadsrätten. Kallelse till föreningsstämman kommer att distribueras enligt stadgarna.

Vilka ärenden som behandlas på stämman finns reglerat i föreningens stadgar men är inte begränsade till dessa. Alla ärenden som det ska beslutas om måste dock finnas med i kallelsen till stämman.

På stämman granskas styrelsens arbete. Det sker genom att medlemmarna tar ställning dels till den förvaltningsberättelse som styrelsen lagt fram, dels till revisorernas yttrande.

I samband med genomgång av förvaltningsberättelsen ges det möjlighet till frågor.

Hur kan jag påverka verksamheten i föreningen? Om man har förslag eller önskemål så lämnar man in en motion till stämman. Motioner till årets stämma ska vara inlämnade till styrelsen **senast den 3 mars 2012** för att styrelsen ska kunna behandla dessa till stämman.

Hur skriver jag en motion?

En motion ska vara skriftlig och inlämnad till styrelsen före det datum som angetts. Den ska ställas till styrelsen, dateras och undertecknas av dig. Den bör vara kortfattad.

Få saker vinner på att beskrivas mer än vad som ryms på ett A4-papper. Gör en beskrivning av problem du vill ta upp och formulera också ett konkret förslag på en lösning. Ett förslag som stämman kan ta ställning till, som de kan rösta ja eller nej till.



Innan det är dags för beslut i ”din” fråga får du yttra dig och övertyga deltagarna om att ditt förslag är bra. Sedan röstar årsstämman ”ja” eller ”nej” till ditt förslag. Om stämman röstar ”ja” ska styrelsen verkställa ditt förslag. Ibland ställs ett motförslag upp och årsstämman får då välja vilket av förslagen som skall antas. Så här kan en motion se ut:

Till Styrelsen i Brf Staren 1

Motion till Årstämma i Brf Staren 1 den 17/4 2012.

Inlämnad av Bo Husman lgh 3210

Skapa identitet och områdestillhörighet då fastigheterna är spridda över stor yta.

När nu föreningen har köpt fastigheterna finns behov av att visa vilka fastigheter som ingår i föreningen. Detta kan göras genom att skyltar sätts upp på lämpliga fasader i området.

Jag vill med denna motion att stämman beslutar om uppsättning av skyltar med föreningens namn på lämpliga ställen.

Vällingby 2012-01-10

Bo Husman

Vill du få hjälp med att formulera en motion så kom till föreningens expedition någon måndag så hjälper vi dig.

Styrelsen kan också lämna in förslag och idéer. Dessa kallas för propositioner och behandlas på samma sätt som motioner.

Dåligt med varmvatten



Det har varit och är ibland fortfarande dåligt med varmvatten. Felet berodde på en ventil i undercentralen som numera är utbytt. I tillägg till det så har vi fått obalans i varmvattencirkulationen i husen Rättar vigs väg 33-89. För att kompensera det har vi tillfälligt höjt temperaturen på varmvattnet till alla lägenheter. Pass upp så att ingen bränner

sig då varmvattnet kan vara mellan 60- 70 grader.

Om du märker att det är dåligt med varmvatten så behöver du inte ringa Riksbyggen eller jouren. När det blir en avvikelse i varmvattenförsörjningen eller temperaturen så skickas ett automatlarm till Riksbyggens övervakningscentral och de kan då koppla upp sig mot vår undercentral för att konstatera vad som är fel. De kan även fjärrjustera uppvärmningen från övervakningscentralen.

Vi har lite för hög vattenförbrukning



Vi har noterat att vi har avvikelser i kallvattenförbrukningen mellan de olika husen. Under hösten har vi därför kontrollerat vattenmätarna

för husen på Starbovägen 2-40, där vi har avvikelse. Dessa kontroller har gjorts mitt i natten då vi räknat med att ingen tappar vatten. Mätarna rör sig i en takt som gör att man misstänker att det är otätt någonstans.

Vi ber alla som bor i husen på Starbovägen 2-40 att kontrollera så att ingen toalett står och rinner eller att någon kran står och droppar. Om du upptäcker rinnande toalett eller droppande kran så ber vi dig åtgärda detta snarast. Är du hyresgäst då kontaktar du Riksbyggen för hjälp. Även du som bor i bostadsrätt kan kontakta Riksbyggen för hjälp men du får då en räkning för arbetet.

Påhälsning av objudna gäster



Nu har det hänt igen. I mellandagarna hade en av våra boende påhälsning av tjuvar under dagtid. Tidigare under hösten hade en annan boende också objudna på besök. Enligt polisen så är det

professionella som bryter sig in och snabbt går igenom lägenheten för att leta efter pengar och smycken. Man ratar sådana saker som platt tv

och annan hemelektronik utan är ute efter lätt omsättbara föremål.

Vad kan man göra för att skydda sig? Förutom att inte ha värdeföremål hemma så är det bra att följa polisens och försäkringsbolagens råd. Ska man skaffa säkerhetsdörr? Nja, hittills har inga inbrott skett där man brutit sig in genom ytterdörren, utan samtliga inbrott har skett genom att bryta upp ett fönster och i samtliga fall från trädgårdssidan.

Är ett larm lösningen? Ett larm är ingen garanti till att klars sig från inbrott, men ett larm kan avskräcka tjuvarna som då kanske hellre väljer ett hus utan larm. Larm finns i många varianter, men ett larm kopplat till en larmcentral bör nog anses som ett av de bättre alternativen. Det finns många leverantörer av godkända larm, exempelvis Securitas Direct, Trygga Hem, G4S m.fl. Abonnemangsformerna för larm varierar från fullservice, där man installerar och underhåller ditt larm, till där man enbart köper tjänsten från larmcentralen. Om du är lite häändig så kan du köpa ett godkänt larm och montera själv och därefter teckna ett abonnemang med t ex Securitas. Kostnaden för ett bra gör-det-själv larm ligger på mellan sex och tio tusen. Ett abonnemang hos Securitas larmcentral (inte Securitas Direkt) kostar 90 kr/mån.

Glöm inte bort att vi själva som grannar kan hålla ögonen öppna och notera ifall det finns okända personer bland våra hus och på platser där vi inte förväntar oss att någon ska finnas vid tillfället. Grannsamverkan är känt för att ge gott resultat.

Ledigt förråd

Vi har ett ledigt källarförråd i gula husen för uthyrning. Kontakta styrelsen om du vill ha mer plats för att förvara dina prylar

Carportplats uthyres

Gösta Starkman på Rättar vigs väg 73 hyr ut sin carportplats i andra hand. Om du är intresserad att få din bil under tak så kontakta Gösta på telefon 605 30 98 eller 076-1292029

Förmåner och erbjudanden från Riksbyggen



Som boende i hus som förvaltas av Riksbyggen kan man ta del av ett stort antal förmåner, tjänster och upplevelser. Allt från

semestervistelser till rabatt på färg.

För att komma i åtnjutande av Riksbyggens erbjudanden ska du kunna "legitimera" dig med en avgiftsavi, som inte är äldre än tre månader.

Aktuella erbjudanden

Stöten. Från 395 kr / person och dygn. Gäller ospecificerat boende och skipass under veckorna 2-6 och 10-13.

Beijer Bygghmaterial. Bra rabatt på hela Beijers lagarsortiment.

Bilpool. Sunfleet Carsharing avseende nyttjande av bilpool istället för bilhyra.

Allt i Transport AB. Flyttjänster över hela landet. Gratis lån av flyttkartonger.

Familjejuristen. 10% på familjejuridiska tjänster.

Flüggers Färg. 20% på färg och lagerförda tapeter.

Hertz Biluthyrning. Rabatter på bilhyra i Sverige och utlandet. Gäller weekend och veckorhyra.

Härjedalskök. 10% på köksluckor, lådor och fronter. Tillverkar och installerar. Gratis kostnadsförslag.

Luleå Energi. Miljömärkt el

Lägenheter på La Sierra i Italien. 25% rabatt. Bungalow anläggning 18 mil söder om Rom.

Storuman Energi. Förmånliga priser på hushållsel.

Tryga Hem. Larm, lås och brandskydd till rabatterade priser.

Dropp-Teknik AB. Vattenlarm och fuktvarnare att ansluta till vattenledning, avlopp och diskmaskin.

Vianor AB. Rabatt på miljövänliga däck och tjänster.

Trygg Hansa. Förmånligt erbjudande på hemförsäkringen HemTrygg med ett omfattande grundskydd, fasta premier och låga självrisker.

Mer information om de olika erbjudanden och kontaktuppgifter finns på www.riksbyggen.se. Välj Kundwebb och därefter Medlemsförmåner. Det finns också en länk på föreningens hemsida till Riksbyggen.
