

# MEDLEMSBLAD Brf. Ankaret 2

NR 1 - Februari 2015

Ansvarig utgivare: Jan Järnstad. Redaktion email: [britt-marie.bjerver@comhem.se](mailto:britt-marie.bjerver@comhem.se) [peter.olausson@comhem.se](mailto:peter.olausson@comhem.se)

Hemsida: [www.bolinderstrand.se/Ankaret/Ankaret.htm](http://www.bolinderstrand.se/Ankaret/Ankaret.htm)

## Ordförande har ordet .....

Äntligen har det vänt. Jag tänker i första hand på ljuset, våren är bara några månader bort....Våren måste bara upplevas i Bolinder Strand.

I styrelsen håller vi som bäst på med bokslutet för 2014 och funderingar kring storleken på kommande avsättningar till vår underhållsfond. Enligt stadgar ska vi sätta av minst 130.000kr/år och under de senaste 7-8 åren har vi gjort avsättningar med drygt dubbelt så mycket - vilket innebär att vi faktiskt skulle kunna minska något på avsättningen under kommande år.

Vi har en mycket bra koll på vårt underhållsbehov och följer vår, sedan flera år, framtagna underhållsplan.

Även under 2015 har föreningen medförsäkrat din lägenhet via föreningens fastighetsförsäkring. Försäkringen för din lägenhet är en sk bostadsrättsförsäkring, som omfattar den egendom som du är underhållsskyldig och ansvarar för i din lägenhet enligt våra stadgar och bostadsrättslagen. Däremot måste respektive lägenhetsinnehavare teckna sin egen hemförsäkring.

Är du osäker på detta kring din hemförsäkring så kontakta ditt hemförsäkringsbolag i första hand. Skulle du mot förmodan sakna hemförsäkring helt - då ska du omedelbart se till teckna en försäkring.

På vår hemsida kan du läsa mer om kontaktuppgifter till föreningens försäkringsbolag samt villkoren för det sk bostadsrättstillägget, som ingår i föreningens försäkring.

Vi håller i dagsläget på och förhandlar med Fastum - vår ekonomiska förvaltare - om ett nytt avtal.

Styrelsens uppfattning i detta sammanhang är att få till ett långt avtal och vill i de bästa av världar förlänga vårt befintliga avtal, till en lägre prisbild än idag och låsa priset över tid. Vi lägger idag ca 55.000kr/året till Fastum.

När det gäller våra stadgar så ska vi under våren anpassa våra stadgar till dagens lagstiftning bl a gällande andrahandsuthyrningar, avskrivningsregler samt lite annat som är positivt för oss som medlemmar och förening. Förslag till nya stadgar kommer sändas ut i god till extra stämman som ska

behandla stadgeförslaget. Extra stämman planeras till 14 april.

En annan fråga som kommer upp då och då från er medlemmar; är frågan kring källsortering. Frågan har legat som en bevakning i styrelsens Att-Göra-Lista sedan ett stämmobeslut 2012. Då fick styrelsen stämmans uppdrag att i första hand finna källsorterings lösningar inom ramen för samfälligheten Äppellunden, som fortfarande är under bildande. Ingen speaking partner ännu alltså! Däremot kan vi glädjande läsa ur kommunens detaljplan/planbeskrivning Kst 2011/263 att källsorteringsstationen på sikt ska flyttas till vår sida om järnvägen i korsningen Godsvägen/Fabriksvägen när JM byggt klart kring 2017?

När det gäller miljöfrågan så tänker vi under 2015 utreda möjligheten till Bergvärme. Vi lägger idag nästan 600'kr om året på fjärrvärme. Kontakter har tagits med kommunen - vi vill ju först veta om vi kan få ett OK på sådan installation innan vi utreder det tekniska. Uppskattningsvis ligger en sådan investering runt en 3-3,5 MSEK. Rimligt är att ha ett besluts underlag framme till stämman 2016.

När det gäller Biljardhuset - där styrelsen och föreningen brukar hålla sina möten - så finns en risk att dessa lokaler nog inte finnas tillgängliga för oss längre. Detta beror bl a på att flera föreningar i vår omgivning ställt sig avvisande till att överta ansvaret för huset i en sk samfällighet. I Ankaret har vi varit positiva till en samfällighet "Biljardhuset" för att få till möteslokaler i vår närhet. Vi har meddelat JM att vi är villiga att hyra lokalen för våra möten i framtiden. Vi återkommer i denna fråga när vi vet hur JM ställer sig till vår förfrågan.

Bästa hälsningar  
Jan Järnstad

## Valberedningen

Valberedningen har nu påbörjat sitt jobb inför kommande årsstämma. Om ni har intresse av att arbeta inom styrelsen som ordinarie eller suppleant, hör av er till valberedningen, Jan Westman, via email [janne.westman@comhem.se](mailto:janne.westman@comhem.se) eller telefon 070 379 77 28.

## Extra föreningsstämma den 13/4 2015

Vi har två viktiga anledningar att ändra våra stadgar, vilket kräver en extra föreningsstämma för godkännande från medlemmarnas sida. (Två stämmobeslut krävs för stadgeändring. Den ordinarie årsstämman den 5/5 blir stämma nr två).

Den ena anledningen är att avskrivningsreglerna för bostadsrättsföreningar ändras. Den andra är att det införts nya regler för andrahandsuthyrning. Styrelsen samarbetar med vår förvaltare Fastum när det gäller utformningen av stadgarna. Från Fastums jurister har vi fått synpunkter på fler stadgeändringar som vi vill ta upp samtidigt med de nämnda. Dessa är:

- Starkare skrivning med krav på permanent boende i föreningens bostäder.
- Tillåtelse för styrelsen att göra brandsyn i bostäderna.
- Notering att avfallskvarnarna är föreningens egendom och att de därmed faller under föreningens - inte medlemmens – ansvar.
- Krav på mäklare att vid överlåtelse utföra den ekonomiska kontroll av tilltänkt köpare som idag utförs av styrelsen.

Formell kallelse med dagordning samt uppgift om tidpunkt och plats kommer i slutet av mars månad. Det nya stadgeförslaget och kommentarer från styrelsen till detta bifogas då.

När extrastämman är avslutad hoppas vi få en stund för diskussion med närvarande medlemmar om ev. bussförbindelse mellan Kallhälls station och Bolinder Strand.

## Ankarets ordinarie föreningsstämma den 5/5 2015

Formell kallelse med dagordning samt uppgift om tidpunkt och plats kommer i mitten av april månad. Styrelsen efterlyser motioner. För att vi skall hinna behandla dessa i god tid före stämman vill vi ha dem senast den 15/2 2015 till föreningens brevlåda i entrén till Hanna Nilssons väg 4, tack.

## Styrelsemöten

- 16/2 Styrelsemöte kl 19.00
- 16/3 Styrelsemöte kl 19.00
- 13/4 Extrastämma angående nya stadgarna i Folkets Hus Kallhälls Centrum kl 19.00
- 13/4 Styrelsemöte
- 5/5 Årsstämma kl 19.30 i Folkets hus Kallhäll Centrum
- 8/6 Styrelsemöte kl 19.00

## Förtydligande av tvättstugeregler

Torktiden löper en timme efter din tvättid, dvs din tvättid kl 16-19 är torktiden kl 17-20. Är det ledigt är det naturligtvis fritt fram att tvätta och torka när som.

## Felanmälan hissar

Kone som sköter våra hissar har bytt telefonnummer till 0771-50 00 00. Anmälan kan göras till Kone alla tider på dygnet.

Ni som inte har lämnat e-mailadress: gör det till [peter.olausson@comhem.se](mailto:peter.olausson@comhem.se)

Styrelsen önskar alla en snöig och solig vinter

