



Nr 1, februari 2013

Snickarbladet

BRF SNICKARBACKEN SOLLENTUNA
Sidensvansvägen 63, 192 55 Sollentuna
Redaktör: Ulf Redtzer

Information från styrelsen till föreningens medlemmar

Årets ordinarie föreningsstämma

Ljuset och värmen kommer tillbaka på våra breddgrader – var så säker. Även om det för närvarande både är kallt och mörkt ute blir det trots allt 30 minuter ljusare på våra breddgrader för varje vecka så här års. Det stundar således ljusare tider och så småningom kommer våren att närma sig för att ge plats inte bara för tussilago, blåsippor och vitsippor utan också för föreningens ordinarie stämma.

Styrelsen kommer att kalla medlemmarna till den ordinarie föreningsstämman, vilken i år planeras till torsdagen den 25 april kl 19.00 i kvartersgården. Till detta återkommer vi senare med en kallelse.

Motioner till föreningsstämman

Medlemmarnas motioner, dvs medlemmarnas förslag - som stadgeenligt skall behandlas på stämman - skall enligt ett styrelsebeslut lämnas i styrelsens brevlåda Sidensvansvägen 63 senast den 12 mars för att i god tid hinna behandlas av styrelsen inför stämman.

Föreningens ekonomi 2012 och 2013

Styrelsen lägger för närvarande sista handen vid bokslutet för 2012. Även det gångna året visar att föreningen uppvisar ett positivt resultat som uppgår till 3.8 miljoner kronor.

Vi förstår de medlemmer som säger att föreningen med sitt goda ekonomiska resultat både skulle kunna sänka medlemmarnas avgifter samtidigt som man skulle kunna amortera på sina lån.

Bakgrunden till vår ekonomi är att föreningen, när den bildades för drygt 20 år sedan, lånade över 300 mkr, en lånesumma som under det senaste årtiondet genom olika åtgärder kunnat amorteras ner till 230 mkr – även det mycket pengar. Det nuvarande läget innebär trots detta att föreningen fortsatt har höga räntekostnader och därmed höga årsavgifter. Styrelsen prioriterar följdriktigt att även fortsättningsvis amortera på föreningens lån, samtidigt som vi måste vara ”stadda i kassan” för att klara framtida underhåll av föreningens fastighet, dvs husen och anläggningarna.

Styrelsen vidhåller således sin inställning dvs,

att planera för ha oförändrade avgifter under de närmaste åren

att amortera på föreningens lån utan att lida brist på likvida medel

att genom redovisade positiva resultat och amorteringar på lånen, förbättra

förhandlingsläget vid kommande omförhandlingar av lånen.

För 2013 budgeterar styrelsen för ett resultat på motsvarande nivå som 2012, med goda möjligheter att amortera på föreningens lån och med oförändrade avgifter sedan 2004.

Inklusive avgiftsänkningen med 5% från 1 juli 2009 betyder det en realkostnadssänkning av årsavgifterna med hela 18%.

Fläktbyten

På våra vindar finns sk frånluftsfläktar i sju olika fläktrum och också i varmgaraget och i förskolan. Genom dessa fläktar återvinns värme som vi har glädje av och som sänker våra energikostnader. Efter drygt 20 års enträget arbete är det nu dags att byta ut de gamla fläktarna mot nya och effektivare fläktar. Dessa arbeten kommer att ske under resten av februari och under mars och aviseras på anslagstavlor i respektive trapphus.

Varje fläkt kommer att ta någon dag att byta och några märkbara störningar som drabbar medlemmarna räknar man inte med.

Andrahandsuthyrning

Den 19 december beslutade riksdagen- efter många parlamentariska turer - att föreningsstyrelsens prövning i varje enskilt fall behålls oförändrad med det tillägget att medlemmen utöver avgiften till föreningen får göra ett tillägg på hyran som i nuläget motsvarar en fyraprocentig avkastning på lägenhetens marknadsvärde. Om medlemmen och hyresgästen inte är överens om hyresnivån kan denna prövas i hyresnämnden. Reglerna träder i kraft 1 februari 2013.

Andrahandsuthyrning av lägenheter i vår förening kräver styrelsens samtycke och beviljas för 1 (ett) år i taget. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för andrahandsuthyrningen, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

På föreningens hemsida finns ansökningsblanketter för andrahandsupplåtelser att användas av medlem vid begäran om att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Se vidare 12§ i föreningens stadgar och föreningens ordnings- och trivselregler.

Vattentäta tips för att slippa skador

Som utlovats i förra numret av Snickarbladet bifogas till detta nummer anvisningar under rubriken ”Hur undviker vi vattenskador”. Tipsen är framtagna i samarbete med SBC/Bostadsrätterna. med anledning av att vattenskador är dyrbara att åtgärda och att det oftast är bostadsrättshavaren som på egen bekostnad får stå för reparationsarbetet i form av material och arbete.

Styrelsen uppmanar därför medlemmarna att genom egenkontroll medverka till att förebygga och därmed minska kostnaderna för vattenskador. Vi vill därför att alla boende kontrollerar badrum, kök och radiatorer, när det gäller läckande kranar, otäta packningar, avstängningsventiler etc. **Läs och lär av de bilagda tipsen !**

Brandskydd

Vid två tillfällen under julhelgen och i januari har brandbilar, ambulans och polisbilar gjort utryckning till Snickarbacken. Det är ingen trevlig syn att se utryckningsfordon med ”blåljus” här på Snickarbacken. Båda gångerna var det röklukt i trapphusen som var anledningen till larmen.

Det visar **dels** hur viktigt det är att våra egna vägar är fria från tillfälligt parkerade bilar så att utryckningsfordonen kommer fram till den aktuella adressen, **dels** att vi boende måste känna till hur vi skall agera i samband med en brand. Styrelsen rekommenderar alla boende att ta del av innehållet i föreningens broschyr, dvs den broschyr som innehåller stadgar mm och läser på om brandskydd. Till detta mycket viktiga ämne återkommer vi i ett kommande nummer av detta informationsblad.

Inbjudan till Pub-kväll

Vår aktiva festkommitté bjuder in de boende till en ny PUB-kväll i kvartersgården lördagen den 16 mars, då vi - gamla och nya vänner – minglar och lyssnar på levande musik och varför inte till ett glas vin eller en öl. *Välkomna hälsar Festkommittén !*

Styrelsen

