

infobladet

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RITAREN 5 & 12

Årsstämman

Den 31 mars hölls den årliga föreningsstämman i Eriksdalsskolans matsal. Röstlängden var 32 inkl. en fullmakt. Stämman fastställde resultat och balansräkningen samt föreslagen resultatdisposition. Den sittande styrelsen gavs ansvarsfrihet.

En motion från Kerstin Mannerquist antogs – att införa obligatoriskt deltagande i styrelsearbetet för alla medlemmar. Syftet är att råda bot på medlemmarnas bristande engagemang. Styrelsen återkommer med en plan för hur motionen ska verkställas.

Ian Månsson föreslog att man kunde bilda olika arbetsgrupper där medlemmarna kan engagera sig utifrån kunskap och förmåga. Andre Wacholz och Kerstin Mannerquist åtog sig att hjälpa Ian att föreslå ansvarsområden för ett antal arbetsgrupper, samt att göra en inventering av föreningens medlemsresurser. Detta arbete har kommit igång – mer info på nästa sida.

Proposition 1 presenterades, ett förslag om en 15% höjning av medlemsavgifterna. Detta för att få ekonomin i balans (trots den tidigare höjningen med 10% per den 1/6-02 samt övriga vidtagna åtgärder så visar resultaträkningen på minus.) Stämman begärde votering. Lotta Skoglund föreslog att en ekonomisk utredning skulle genomföras av en extern part för att utröna alternativ till höjningen. Stämman antog inte detta förslag, 19 röstade emot och 13 för. Slutligen antog stämman propositionen om avgiftshöjning från och med den 1/4-03 med 22 röster för och 10 emot.

Proposition 2 antogs med kvalificerad majoritet. En stadgeändring av 5§ Insats och avgifter (andra stycket, tredje raden). Istället för att årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas insatser ska årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Det vill

såga att årsavgiften relateras till hur stor boendeytan är i kvadratmeter, vilket blir mer lätthanterligt, exempelvis vid av försäljning av råvindar. Denna proposition, som måste godkännas i två på varandra följande föreningsstämmor, antogs på den extra föreningsstämman som hölls den 4/9-02 har i och med detta detta godkännande trätt i kraft.

Proposition 3 drogs tillbaka p.g.a tidsbrist. Denna föreslog en omedelbar stängning av grovsoprummen samt att avtalet om grovsophämtning sägs upp. Bakgrunden till propositionen är att grovsoprummen missköts samt att det är kostsamt för föreningen (60.000:- år 2002).

Renovering av tak och fasader som var planerad att starta den 1/4 kommer att skjutas upp till dess att föreningens ekonomi kommer i balans. Detta får inga allvarliga konsekvenser på fastigheten.

Stämman antog styrelsens förslag på att arvoda externrevisorerna. Frågan om arvode till de nya styrelsemedlemmarna överlämnades till dessa att ta beslut i.

Den nya styrelsen som valdes:

Ordförande; Lotta Skoglund

Ordinarie ledamöter:
Stefan Wittmoss
Maya Rotander, kassör
Kjell Mannerquist, sekreterare
Maria Ferdfelt

Suppleanter:
Marika Rosén
Andreas Selander
Anders Hellsten
Bo Kauppi
Gabriel Karlen

Extern revisor: Revisionsfirman
Lindbergh Tornton Grant
Intern revisor: Torbjörn Grahn

Valberedning:
Inga Junhem (sammankallande)
Patrik Kempe

Styrelsearbetet

Den nya styrelsen har kommit igång med styrelsearbetet och har haft fyra styrelsemöten sedan årsstämman. Ärenden som behandlats är, bl.a. upprustning av grovsoprummen (ramper samt kärl), tätning av kanaler i garaget (Blekingegatan 20) för att få bukt med avgaslukt i en lägenhet, bindning av räntorna på lånen hos SBAB, beslut om prioritering av en underhållsplan för hyresgästerna, nytt försäkringsavtal...

Kontakter med våra förvaltare har tagits; Kjell Tegenborg från Tekab som sköter den tekniska förvaltningen har varit och träffat styrelsen och resonerat kring skötsel och underhåll. Lotta Skoglund samt Maya Rotander kommer att besöka vår nye auktoriserade revisor inom kort. Maya Rotander har dagliga kontakter med vårt förvaltningsbolag Frubo. En genomgång av alla kostnader och upphandlingar pågår för eventuella omförhandlingar.

Ett förslag till arbetsgruppsområden har utarbetats med syftet att öka trivseln och samverkan. Genom att öka kontakten mellan boende, öka ansvaret hos varje medlem, att ta till vara på de kvalitéer och kompetenser som finns, kan vi hitta lösningar på problem, genomföra idéer som ökar kvaliteten på boendet. Inte minst kommer det att gagna oss ekonomiskt. Målet är att alla ska medverka i någon av grupperna. En styrelseledamot kommer att delta i varje arbetsgrupp.

Förutom styrelsen, som arbetar med de övergripande frågorna, skulle dessa områden kunna vara: Gårdarna, Grovsoporna, Garagen, Tvättstugorna, Renoveringar, Upphandlingar, Trappombuden, Hyresgästgruppen, Övriga utrymmen, Festkommitté samt Övriga förslag.

Styrelsen har också påbörjat ett policyarbete. Lotta Skoglund och Stefan Wittmoss arbetar fram "Ekon-

omiska strategier och målbeskrivning” – riktlinjer för styrelsearbetet samt föreningens mål med en tidspan ett par år framåt. Denna policyskrift delas ut till alla när den tagits i styrelsen, både till medlemmar och hyresgäster, och är tänkt som en introduktion till vår förening.

Lägenhetsförsäljningar

En lägenhet på Blekingegatan 20 har återgått till föreningen. Det är en tvåa på 58 m² högst upp i gårdshuset. Styrelsen har anlitat en mäklare att sköta försäljning av lägenheten.

Visning är nu på söndag, 25/5 kl. 15:30-16:00. Alla intresserade medlemmar är speciellt välkomna!

Två lägenheter har sålts och omvandlats till bostadsrätter. Den ena på Blekingegatan 18, den andra på Grindsgatan 37. Summa tre lägen-

heter har alltså sålts/kommer att säljas sedan den 1/4.

Höjning av medlemsavgifterna till föreningen:

På årsstämman beslutades om en 15-procentig höjning av avgiften fr o m den 1 april 2003. Höjningen har inte slagit igenom på våra inbetalningsavier ännu, eftersom avierna för kommande period redan var utskickade när beslutet togs. Tanken var att den nya höjningen skulle tas ut retroaktivt och komma så att säga dubbelt på avierna för juli, augusti, september och därefter på ordinarie inbetalningar.

Eftersom föreningens ekonomi förbättras genom de tre lägenhetsförsäljningarna upprättas nu en ny budget. Målet är att ta tillbaka höjningen delvis eller helt – vad som är möjligt vet styrelsen inte förrän

vår revisor och styrelsen gjort den nya budgeten.

Först när den nya budgeten och läget diskuterats i styrelsen kan frågan om vad styrelsen rekommenderar avgöras. Om det blir en sänkning måste beslutet tas på en extra föreningsstämma där medlemmarna röstar.

På grund av detta avvaktar vi med att ta ut den tidigare beslutade höjningen på 15% retroaktivt från 1 juli och återkommer snarast med besked i frågan.

Nästa styrelsemöte hålls den 28/5 och ni är välkomna med synpunkter.

*Vänliga hälsningar
Styrelsen brf Ritaren 5&12
21/5 2003*

arbetsgrupperna

FÖR TRIVSEL OCH SAMVERKAN I RITAREN 5 & 12

Nu kör vi igång!

Nu är det äntligen dags för oss medlemmar att aktivt vara med och påverka det som händer och sker i vår förening.

Den arbetsgrupp som bildades på årsstämman och som sattes att se över hur vi skulle kunna engagera oss medlemmar i arbetet med att vara en bostadsrättsförening har tillsammans med styrelsen arbetat fram ett tillvägagångssätt.

Under mottot/syftet: SKAPA TRIVSEL OCH SAMVERKAN I VÅR FÖRENING, ska nu alla medlemmar och hyresgäster vara med och påverka

beslut i stort och smått gällande allt i vår förening.

Hur det ska gå till är upp till oss gemensamt men för att vi ska komma igång har en arbetsmetod tagits fram. De som krävs av dig är att du ställer upp på att skapa trivsel och samverkan i vår förening. Vi börjar enligt följande.

Inom kort kommer listor att sättas upp i varje trapphus. På dessa listor kan du anmäla dig till att delta i någon arbetsgrupp. Vad det innebär att för dig att göra bestäms av er inom arbetsgruppen. Vidare information kommer i samband med att

anmälningslistorna sätts upp i trapphusen. Vi räknar med att alla på ett eller annat sätt kommer att engagera sig i det vi har och äger gemensamt, våra hus, våra gårdar, vår förening.

Vi får alla räkna med att det här kommer att ta lite tid innan vi når resultat, men vi hoppas att vi kommer att ha det trevligt längs vägen.

*Ian, Kerstin o André
"Arbetsgruppen för arbetsgrupper"
och hela tjocka styrelsen.*

Styrelsen för Brf Ritaren 5 & 12

Ordförande	Lotta Skoglund Grindsgatan 35	702 15 75
Kassör	Maya Rotander Grindsgatan 35	08-642 20 05
Sekreterare	Kjell Mannerquist Blekingegatan 18	633 38 00
Ledamot	Stefan Wittmoss Blekingegatan 20	711 97 07
Ledamot	Maria Ferdfelt Blekingegatan 20,ög	641 05 30
Suppleant	Marika Rosén Grindsgatan 37	642 62 19
Suppleant	Andreas Selander Blekingegatan 18	642 98 69
Suppleant	Anders Hellsten Grindsgatan 37	645 48 58
Suppleant	Bo Kauppi Grindsgatan 35	694 99 67
Suppleant	Gabriel Karlen Blekingegatan 18	644 46 93