

# Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennberg

## Kallelse till extrastämma

***Denna höst vill vi i styrelsen för Brf Ringen kalla alla medlemmar till en extrastämma för att ta beslut om två viktiga investeringar för framtiden, mer om det i mittuppslaget.***

***Datum: 16 oktober kl. 18.00***

***Plats: Rybbyskolan***

***Hoppas att så många som möjligt med bostadsrätt har möjlighet att komma så att vi i föreningen kan ta beslut tillsammans.***

***/Styrelsen***

### Mark och gårdar

Markgruppen håller just nu på att flytta växter, rensa rabatter och plantera lökar som kommer att ge fina blommor i vår.

### Höststädning

Lördagen den 27 oktober kommer vi att ha vår höststädning. Tillsammans krattar vi löv och snyggar till på våra gårdar och sparar samtidigt pengar för föreningen när vi gör arbetet själva.

Föreningen bjuder på grillkorv med bröd och dryck. Vi samlas kl. 10 utanför förvaltningskontoret.

### Passersystemet

Era taggar kommer att fungera på portarnas läsare från och med fredag den 12 oktober. Porttelefoner kommer att driftsättas efter stämmobeslut ang. bredband, se mittuppslaget.

Det är ännu inte fastställt vilket datum som portarna kommer att låsas för de gamla nycklarna, ytterligare information kommer. Baksidans entre kommer inte att få någon läsare och denna ingång kommer att hållas stängd framöver.

Fortfarande är det ca 20 lägenheter som inte hämtat ut sina taggar, viktigt att ni gör det snarast!

### Tvättstugebokning

De gamla taggarna till tvättstugan kommer att sluta fungera fredagen den 12 oktober. I de tvättstugor med elektronisk bokning kommer gjorda bokningar att finnas kvar. För de tvättstugor med manuell bokningstavla på Ringvägen 116 och 140 är det elektronisk bokning som gäller från och med lördagen den 13 oktober.

### Lediga lokaler

Det finns fortfarande lediga lokaler att hyra i alla möjliga storlekar, hör av er till förvaltningskontoret vid intresse.



# Proposition till extrastämman i Brf Ringen 2012-10-16

## Nya lägenheter i föreningen

**Styrelsen fick vid den ordinarie föreningsstämman 2011 i uppdrag av styrelsen att utreda möjligheterna för att bygga ytterligare lägenheter i föreningen. Styrelsen återkommer nu med nedanstående förslag.**

### Styrelsens förslag:

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att sälja outnyttjade ytor och lokaler i befintligt skick för produktion av lägenheter.

Idag har föreningen kostnader för uppvärmning, tillsyn och bortforsling av skräp som samlas på de stora genomgångsytorerna.

Genom att förtäta och utnyttja de ytor som är lämpliga till produktion av nya lägenheter får föreningen förutom en mindre köpeskillning, in avgifter varje år från de nya lägenheterna. Om alla de ytor styrelsen hittills har tittat på kan omvandlas till bostäder innebär detta att föreningen får in drygt 200 000 kronor mer varje år. På tio år ger detta två miljoner kronor.

Ytor finns på bottenplan i varje hus. Att skapa lägenheter här kommer att ge mer liv och rörelse på bottenplanet vilket ger en tryggare boendemiljö. Uteplatser och fönster ut mot gården ger ett ljusare och mer "bebott" intryck och värdet på våra gemensamma fastigheter i föreningen kommer att öka med fler lägenheter.

### Varför bygger inte föreningen lägenheterna själva?

Genom att sälja ytor till ett företag som sköter ombyggnationen behåller vi fördelarna för föreningen med nya avgifter varje år samtidigt som vi slipper kostnaderna för produktionen och risken att inte få tillbaka investerade pengar. Projektet att söka bygglov, låna upp pengar för att bygga om för att långt senare kunna sälja färdiga lägenheter blir för stor kostnad och risk för föreningen jämfört med den extra vinst detta förfarande kan ge.

Föreningen har framför sig mycket stora underhållsåtgärder som är nödvändiga och behöver prioriteras framför att ta sig an den här typen av byggprojekt. Framförallt fönster och tak samt myndighetskrav såsom brandskyddskrav behöver tas om hand inom kort. Genom att sälja ytor på detta sätt kommer pengarna föreningen snabbare till gagn.

### Styrelsen föreslår stämman att besluta:

**Att stämman ger styrelsen i uppdrag att sälja outnyttjade ytor och lokaler i befintligt skick för produktion av lägenheter.**



# Proposition till extrastämma i Brf Ringen 2012-10-16

## Bredbandsanslutning till föreningen

**Styrelsen i bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge har utvärderat möjligheten att köpa bredbandsuppkoppling via fiberoptikkabel (s.k. äkta bredband) till förmånligt pris. Mycket kort innebär detta att vi kan få betydligt snabbare bredband än vi har tillgång till idag, till en lägre kostnad. Det medför också möjlighet till billigare telefoni. Man måste alltså inte skaffa bredband om man inte vill ha det, och man kan behålla sitt nuvarande abonnemang om man så önskar.**

### Bakgrund

Enligt Eurostat (EU:s statistikkontor) är 80% av Sveriges befolkning frekventa internetanvändare, det vill säga de som använder dagligen eller nästan dagligen.

De boende i Brf Ringen i Västerhaninge som idag är uppkopplade mot Internet är det via modem, ADSL via telenätet eller kabel-TV nätet. För detta betalar man ungefär 200-350 kr/månad beroende på hastighet, bindningstid och leverantör. Hastigheten är (normalt) mellan 0,5-25 Mbit/sekund ingående och 0,5-1 Mbit/sekund utgående. När många surfar (kommunicerar via Internet) samtidigt, vilket ofta händer på kvällar och helger, måste man samsas om utrymmet och den verkliga hastigheten blir då betydligt lägre.

Styrelsen har undersökt alternativen på marknaden och efterfrågat offert från ett antal aktörer. Den förmånligaste offerten såväl i fråga om pris och kapacitet har lämnats av Ownit.

Ownits erbjudande innebär att ett fastighetsnät dras till föreningen. Detta är ett äkta bredbandnät och går alltså inte via telenätet eller kabel-TV nätet. Varje lägenhet får fast uppkoppling mot Internet via ett eget bredbandsuttag i lägenheten. Detta medför lägre månadsavgift för internetanslutningen samt möjlighet till betydligt högre hastigheter.

### **För 155 kr inklusive moms per månad får samtliga medlemmar tillgång till följande tjänst;**

- 100 Mbit/s symmetrisk anslutning
- En fast IP-adress per hushåll
- E-postkonton, 10 st per hushåll
- Utrymme för hemsida, 100 Mb
- Inga begränsningar och enkel anslutning via Ownit portal
- IP-telefoni abonnemang – 0 kr per månad, röstbrevlåda och nummerpresentation igår
- Hushållen betalar ingen anslutningsavgift för bredband
- Fastpris under hela avtalstiden.

De medlemmar som önskar en högre hastighet kan individuellt uppgradera anslutningen till 1000/1000 Mbit/s för 199 kr per månad.

Om ett fastighetsnät installeras finns möjligheten att ringa via Internet, s k IP-telefoni, vilket signifikant minskar månadskostnaden eftersom man slipper Telias fasta månadsavgift på 145 kr. Dessutom gör den nya tekniken det möjligt att man kan se på TV eller hyra film via Internet.

Precis som med internetabonnemang är enskilda medlemmar inte tvungna att skaffa bredband, TV eller IP-telefoni inom ramen för detta erbjudande. Sålunda kan den som önskar behålla sina nuvarande abonnemang göra det.



## Praktiskt tillvägagångssätt

- Brf Ringen i Västerhaninge tar ett beslut på stämman
- Samtliga lägenheter har möjlighet att erhålla 100/100 Mbps internetanslutning och ett fast ip-telefoni abonnemang för 155 kr per månad.

Rörlig samtalstaxa betalas av hushållet enligt gällande samtalstaxa vid tecknande av telefoniabonnemang. Ownit tar inte ut några fasta abonnemangavgifter från hushållen.

Månadsavgift	0:- SEK/mån
Till fasta telefoner inom Sverige	0:14:- SEK/min
Till mobiltelefoner inom Sverige	1:69:- SEK/min

De medlemmar som vill ha DigitalTV genom bredbandsnätet beställer detta av CanalDigital och Viasat på individuell basis.

## Kostnader

Kostnaden för bredband och telefonabonnemang till samtliga lägenheter blir 155 kr/månad och lägenhet. Denna avgift kommer att komma som en obligatorisk tilläggspost på er avgiftsavi. Kostnaden för installationen hanteras av Ownit. Föreningen har för avsikt att teckna ett 5 årigt avtal med Ownit.

## Fördelar

- Varje hushåll får 100/100 Mbps fiber bredband och telefonabonnemang för 155 kr/månad.
- Medlemmarna får snabbare och mer pålitlig internetanslutning till en lägre kostnad.
- Hushållen sparar i snitt mellan 300-600 kr per månad på bredband, tv och telefoni.
- Man får en kraftigt ökad prestanda samt en större valfrihet.

- Bruksvärdet ökar på lägenheten såväl som fastigheterna. Tillgång till äkta bredband är ett klart försäljningsargument för den som önskar sälja sin bostadsrätt.
- Man framtidssäkrar föreningens fastighet. Genom att den gamla tekniken med kopparkabel ersätts av fiberoptikkabel.
- Fastighetstjänster, minskar föreningens kostnader och förbättrar för individen. (Ownit erbjuder gratis kommunikation för fastighetstjänster via det nya nätet.)

## Förslag till beslut.

### Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen följande:

***Stämman röstar om att ge inkommande styrelse mandat att teckna avtal avseende installation av ett fiber-LAN-nät samt gruppavtal avseende bredband och telefoni.***

***Abonnemangavgiften på 155 kr aviseras varje bostadsrättslägenhet ovanpå månadsavgiften.***

## Hyresgäster

Hyresgästerna kommer att erbjudas individuell anslutning till ownits bredband, avgift och anslutning till bredbandet är frivilligt.

## Priser:

100/100 mbit bredband – 199 kr / månad  
 1000/1000 mbit bredband – 399 kr / månad  
 Telefoni – 49 kr per månad  
 Startavgift telefoni – 699 kr (avgift för modem)

