

Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennberg



Vi i styrelsen har en del att rapportera om såhär mot slutet av året. En extrastämma har hållits med resultatet att föreningen tecknat avtal om kollektivt bredband med Ownit - läs mer om det nedan. Det blev däremot inget beslut om att sälja ytor inom föreningen för produktion av nya bostadsrättslägenheter.

Alla tak ska renoveras och nu börjar arbetet på Ringvägen 106 - 110. Vi har haft en höststädning som ni kan se bild från ovan. Mindre trevliga bilder är de som togs av saneringsfirman i höst. Sådana kostnader vill vi gärna slippa i föreningen. Passersystemet är nu igång och vi ber alla att testa era nya taggar i portar och tvättstugor. Finns det kvarstående problem är det viktigt att de felanmäls till ServiceCenter så att de kan åtgärdas.

/Styrelsen

Rapport från extrastämman

Vi ber om ursäkt för otydligheten med tiden för när stämman skulle börja. Stämman började iallefall på den senare tiden som stått i portarna kl.18.30 och på så sätt blev det inte så stressigt med inprickning för de som kom kl 18.00. Anledningen till extrastämman var två

propositioner från styrelsen som stämman behövde ta beslut om. Det första om bredband till föreningen och det andra om möjligheten till att bygga nya lägenheter på outnyttjade ytor i föreningens fastigheter.

Kollektivt bredband

Det kom 53 röstberättigade medlemmar till extrastämman varav 6 genom fullmakt. Johan Ekberg och Fredrik Fossgen från Ownit Broadband AB informerade om företaget och erbjödandet om kollektivt bredband till Brf Ringen.

Stämman ställde frågor om tekniken, kostnaden, vart uttaget skall placeras och varför alla bostadsrättsinnehavare måste betala en abonnemangsavgift oavsett om de ansluter sig eller ej. Johan Ekberg, och Jan Wennberg svarade på frågor.

Stämman beslutade med fyrtiofem (45) röster för och fem (5) röster mot att ge styrelsen i uppdrag att teckna avtal om gruppanslutning av bredband att debiteras ovanpå månadsavgiften. Jan Wennberg meddelade att ambitionen är att drift-sätta uppkopplingen den 1 juni 2013.

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



internet-anslutningen samt möjlighet till betydligt högre hastigheter.

För 155 kr 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 ingår.
- Hushållen betalar ingen anslutningsavgift för bredband.
- Fastpris 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 kronor. 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. Föreningen äger nu bredbandsnätet.

Nya lägenheter, förtätning

Ann Eriksson och Jolan Wennberg redogjorde för styrelsens förslag om att sälja ytor inom föreningen till företag för produktion av nya bostadsrättslägenheter. Genom att förtäta och utnyttja de ytor som är lämpliga till produktion av nya lägenheter får föreningen förutom en mindre köpeskilling, in avgifter varje år från de nya lägenheterna.

Stämman beslutade att avslå styrelsens proposition med tjugosex (26) röster mot och tjugotre (23) röster för. Mer information efterfrågades av stämman. Dock har styrelsen svårt att frambringa mer information i form av färdiga avtal innan ett stämmobeslut är fattat.

Nu uppmanar styrelsen medlemmar som är intresserade av att få fler lägenheter i föreningen att själva lämna motioner om detta till nästa ordinarie stämma så att frågan kan tas upp för diskussion och beslut igen. Styrelsen ska göra sitt bästa att bistå med så mycket information i frågan som möjligt. Att sälja de ytor som idag bara kostar pengar i form av uppvärmning och städning skulle stärka föreningens ekonomi på lång sikt och ge möjlighet att klara av de underhållsåtgärder som är nödvändiga framöver såsom fönster, tak, brandskydd, ventilation m.m. Beslutet måste tas på stämma och inget mer kan göras innan beslutet är taget.

Eftersom det var en såpass jämn omröstning och stämman efterfrågade mer information hoppas styrelsen att medlemmar och styrelsen tillsammans kan göra ett nytt försök att ta ett informerat beslut.

Med anledning av stämman sa nej till försäljningen av ytor har styrelsen nu fått revidera den budget som presenterades på stämman. Denna presenteras på sista sidan i denna information.

Passersystemet

Nu är passersystemet i portar och tvättstugor igång. Det har varit mycket inkörningsproblem, men nu ska allt fungera hoppas vi. Till största delen har problemen berott på att elslutbleck i portar inte fungerat som de ska, de har nu bytts ut och justerats. Initialt hade vi också problem med entreprenören Pelé som inte höll sin tidplan. Det är viktigt att de som har problem med sina nya taggar felanmäler detta till servicecenter så att eventuellt kvarvarande problem kan åtgärdas innan låsen i portarna byts ut. Porttelefonerna kommer inte att fungera förrän Ownit har fått IP-telefoni installerat till alla portar, vi återkommer med datum för det.

Driftsättning av de ny bokningssystemen i tvättstugorna blev något försenat och togs i drift den 21 november. Nu är det bara de nya taggarna som gäller för bokning i samtliga tvättstugor.

Lokaler att hyra

Det finns lokaler och förråd i olika storlekar att hyra, kontakta förvaltningskontoret om ni är intresserade!



Brf Ringens reviderade budget för 2013

Som en följd av stämmans beslut att inte sälja ytor och bygga lägenheter så missar föreningen intäkter och måste därför genomföra aviserad avgiftshöjning tidigare än planerat för att kunna presentera ett positivt resultat och ha möjlighet att avsätta medel för kommande underhåll.

Bostadsrättsföreningen Ringen		Budget 2013
TKR		Budget 2013
INTÄKTER		
	Årsavgifter	9 800
	Hyresintäkter bostäder	4 693
	Hyresintäkter lokaler och antenner	223
	Hyresintäkter garage och p-platser	812
	Tillval	78
	El-intäkter	1 150
	Övrigt (fakturerad fastighetsskatt mm)	10
SUMMA INTÄKTER		16 766
KOSTNADER		
Drift	Förvaltning	-1 142
	Markförvaltning	-367
	Städ	-243
	Renhållning /sophämtning/grovsopor	-243
	Snöröjning	-235
	Värme	-2 202
	Vatten	-676
	El	-1 295
	KabelTV	-79
	Fastighetsförsäkring	-146
	Myndighetskrav (bl a skrotn, sanerig cistern,asfaltering)	-20
	Övriga rörelsekostnader (jour, juridiska kostn, avhysn)	-154
	Löpande underhåll inkl förbrukningsmatr	-400
	Fastighetsskatt / kommunal avgift	-432
Adm	Hyra av kontorsmaskiner o kontorsmatr	-53
	Telefon, porto, data	-55
Styrelsearb/ revision	Revision extern	-69
	Styrelsearvode	-150
	Sociala avgifter	-48
	Årsstämma, medlemsinfo, styrelseomkostn	-140
	Avskrivningar	-1 700
Summa kostnader		-9 849
Finansiella poster		
	Ränteintäkter	7
	Räntekostnader (SBAB, Akelius)	-6 543
RESULTAT		380
	Fondlyft	0
	Fondavsättning	380
Resultat efter fondlyft		0



Takrenovering

Alla tak inom föreningen ska åtgärdas, nu har beslut tagits om att börja med taket på Ringvägen 106 - 110. Tätskiktet och takpappen ska bytas ut och samtidigt ska man se till att det blir mindre antal genomföringar. Nya hängrännor och stuprör samt fästen för kommande ventilationsfläktar sätts upp samtidigt.

Kom ihåg tvättpåsen!

En bygelbh som fastnat i tvättmaskinen orsakade nyligen en reparationskostnad på 8000 kr i tvättstugan. Dessutom förstördes grannens kläder. Ett enkelt sätt att undvika detta är att använda en tvättpåse när man tvättar bygelbh:ar eller andra kläder som lätt kan fastna i trumman.

Ta hand om våra gemensamma utrymmen

Fortfarande används stora delar av källare och lokaler på bottenvåningarna som sop- och skräprum. Detta drar till sig problem och orsakar kostnader

Klotter

De här är några av de bilder som saneringsfirman tog innan de åtgärdade klotteret på Ringvägen. En onödig kostnad för skadegörelse som vi hoppas slippa framöver.



Höststädningen

Vi vill passa på och tacka alla som deltog vid föreningens höststädning. Den 27 oktober samlades många frivilliga för att kratta löv och grill korv tillsammans. Här kommer lite bilder från dagen:



Snöröjning

Snön kom i år också, och det med besked! Föreningen har anlitat samma entreprenör för snöröjning som förra året, Hanvedens Entreprenad. Under det första dygnet kom det väldigt stora mängder snö som skapade kaos i hela Stockholm. Flyg- och busstrafik ställdes in och det var svårt även för Hanveden att hinna få undan snön fortare än det föll ned ny. Nyröjda gator blåstes snart igen med ny snö och entreprenören har fått ta in hjälp från vår markentreprenör för att klara av röjningen.

Både styrelsen och förvaltningen bevakar så att allt som skall snöröjas blir röjt. Vi var mycket nöjda med röjningen under förra säsongen och hoppas på att det skall fungera smidigare under resten av den här säsongen.

Vi i styrelsen vill passa på att önska alla en trevlig adventstid och en god jul!

