

Vi i Ringen

Nr 1 februari 2022

Ansvarig utgivare: Mikael Blomqvist

Innehåll: Stämmospecial • Ventilationen • Trädgårdsdesign m.m.

Stämnotider

För medlemmar: Datumet för föreningens viktigaste medlemsmöte, årsstämman, är redan satt. Det blir tisdag den 17 maj. Förhoppningen är att fler medlemmar i vår förening kan vara med om det inte krockar med sommarlov och semestertider. Vi räknar med att hålla den digitalt även i år. Om smittläget ser annorlunda ut i maj kan vi eventuellt ses både fysiskt och digitalt. I så fall kan medlemmarna välja själva vilket som känns bäst.

Har du aldrig varit med på en stämma?

De medlemmar som brukar vara med på stämman har ju vanan inne och vet vad det handlar om. Men vi vill locka fler att delta, även dig som är ovan. Du behöver inte kunna en massa saker eller ens rösta på alla frågor. Man kan vara med och bara lyssna, eller bara rösta på det som man är intresserad av. Om man är osäker på någon punkt kan man låta bli att rösta på den.



Här beskriver vi de viktigaste punkterna på stämman och varför medlemmarna i föreningen ska ta upp och rösta på dem:

✓ **Punkt 1-7: Mötets former**

De här punkterna är egentligen ren formalia eller rutin, men deltagarna måste ändå välja ordförande, godkänna dagordning osv. för att mötet ska kunna hållas. Om något har blivit fel så tar man upp det här.

✓ **Punkt 8-13: Ekonomin presenteras**

Föreningens förvaltare berättar hur ekonomin ser ut och vad vår revisor, som granskar både ekonomin och styrelsens arbete, har kommit fram till. Om det inte finns några allvarliga problem eller fel så ska medlemmarna godkänna punkterna, och alltså rösta ja.

✓ **Punkt 14-16: Välja styrelse, valberedning, arvode m.m.**

Medlemmarna måste välja vilka i föreningen som ska sitta i styrelsen kommande år. En förening kan faktiskt inte finnas kvar om det inte finns en styrelse. (Vår förvaltare är däremot inte med i styrelsen och inte heller i föreningen.) En revisor ska också väljas eller väljas om, och även personerna i valberedningen, som ansvarar för att föreslå en ny styrelse. Arvodet (ersättningen) till personerna ska också bestämmas.

✓ **Punkt 17-18: Förslag och idéer från oss medlemmar**

Här röstar vi på förslag som har kommit från styrelsen eller från övriga medlemmar, och som inte styrelsen får besluta om själva. Det handlar oftast om stora och kostsamma projekt eller förändringar. Förslag som styrelsen får besluta om själva ska däremot inte tas upp.

Liten brf-ordlista

Inför stämman kan följande ord och begrepp vara bra att känna till:

Andel: Liten del, några procent.

Bostadsrätt: Lägenhet som ägs av bostadsrättsförening. Medlemmarna har en andel i föreningen.

Bostadsrättsförening/förening/brf: Förening med bostadsrätter och medlemmar med gemensam styrelse och ekonomi. En lägenhetsklubb!

Bostadsrättsinnehavare: Person som har en lägenhet/andel i en brf.

Fastighet: Alla hus i en förening.

Förvaltare: Företag/person som tar hand om något åt någon annan.

Medlem: Någon som är med i en förening eller klubb.

Motion: Förslag från en medlem.

Månadsavgift: Den avgift som medlemmar betalar istället för hyra. En medlemskostnad för att få vara med i lägenhetsklubben.

Proposition: Förslag från styrelsen.

Rättelseanmaning: Varningsbrev som man får om man inte har följt stadgarna.

Stadgar: Föreningens viktigaste regler, nästan som lagar faktiskt.

Styrelse: Medlemmar i föreningen som har valts för att ansvara för föreningen och för förvaltaren. Det kanske kan bli du någon gång?

Årsmöte/årsstämma: Olika ord för medlemmarnas viktigaste möte.

Årsredovisning: Information om ekonomin.



Motioner till stämman senast 1/3

För medlemmar: Vi påminner om att motioner, alltså förslag till föreningens årsstämma, ska vara inne senast 1 mars. I en motion kan du lämna förslag på sådant du tycker att föreningen borde göra eller satsa på. Men det ska vara frågor som inte styrelsen själva får besluta om, och som inte är en del av den löpande förvaltningen.

I år vill styrelsen ha in motionerna senast 1 mars, så att vi hinner bli klara med vårt svar och förslag till beslut i god tid inför stämman den 17 maj. Skicka in eller lämna dem i brevlådan på Ringvägen 136, och glöm inte att skriva under den.

Förslag till styrelse senast 31/3

Du kan också lämna förslag på medlemmar som du tycker passar att vara med i styrelsen, eller föreslå dig själv. Skicka ett mail till valberedning@brfringen.se senast den 31 mars, så att de hinner bli klara med sitt förslag i tid.

Lär dig bostadsrätt – och bostadsfel

För medlemmar: När man köper en lägenhet i en bostadsrättsförening köper man egentligen en andel, alltså en liten del, i en förening. Du som är medlem i Brf Ringen äger inte din lägenhet själv. Vi äger alltihop tillsammans. Vi har gemensam ekonomi och gemensam styrelse. Vi har också gemensamt ansvar för att ta hand om husen, trapphusen, tvättstugorna, sophantering, gårdarna och även för trivselsn och ordningen. Månadsavgiften som vi betalar varje månad ska gå till våra räkningar, allt underhåll och reparationer, kostnaden för förvaltaren Nabo och många andra kostnader.

Som medlemmar i föreningen har vi rätt att bo i lägenheten – så länge vi följer föreningens stadgar och ordningsregler. Du som är medlem är själv ansvarig för nästan allt underhåll i din lägenhet utom värme-, ventilation och avloppssystem som ligger utanför lägenheten. Det betyder att du inte heller får göra något med t.ex. värmen eller ventilationen.

Alla föreningar måste enligt lag ha en styrelse, annars kan föreningen inte finnas kvar. Vi som är med i styrelsen är vanliga medlemmar, precis som du, som har valts på föreningens årsstämma, och vi sköter styrelsearbetet på fritiden.

I en så stor förening som vår måste styrelsen ha hjälp med förvaltningen och den dagliga skötseln. Föreningen är som ett stort företag. Man går ju inte till högsta chefen om datorn är trasig eller om det har blivit fel på lönen. Det är likadant i föreningen. Styrelsen ansvarar visserligen för förvaltningen, men olika ansökningar, frågor om din avgift, elräkning eller nycklar till barnvagnsrum och problem med kalla element osv tar föreningens förvaltare Nabo hand om. Det betalar vi dem faktiskt för!

Designförslag för gårdsupprustning

På stämman 2021 beslutade vi medlemmar att gårdarna ska utvecklas och rustas upp. Efter stämman bad styrelsen en trädgårdsarkitekt på Ulriksdals Slottsträdgård att rita ett designförslag. Vi vill att gårdarna i vår förening ska hänga ihop och ha samma uttryck men ändå kunna varieras lite. När vi har fått designförslaget kommer vi att be förvaltaren att börja en upphandling för upprustning av en första gård på prov. Då får vi möjlighet att anpassa och ev. ändra lite efter behov, innan vi fortsätter med resten av gårdarna.



Ventilationsarbetet: Sista etappen

Ventilationsarbetet som pågått i föreningen är inne på sista etappen. Det innebär att företaget Hemkomfort nu arbetar på Ringvägen 120-142. I mars-april planeras sedan en uppdatering och finjustering av alla fläktar.

Läs mer på vår hemsida, www.brfringen.se under fliken Projekt/Ventilationsprojektet.

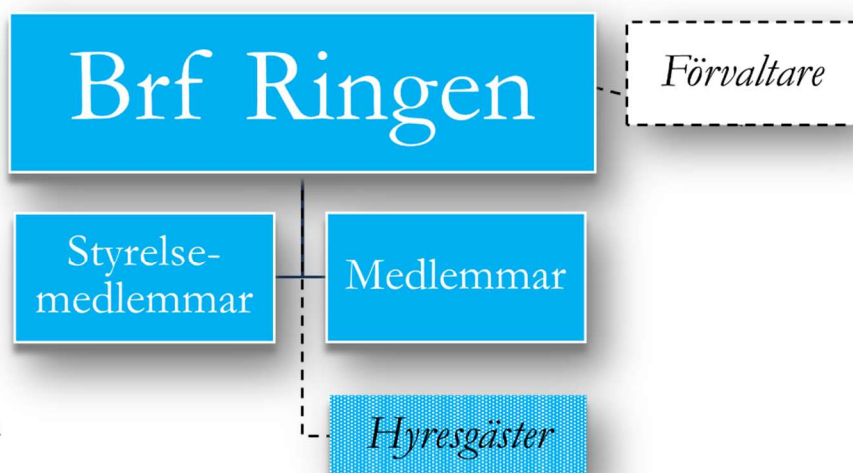


Bild: Vem ingår i föreningen och vem ingår inte? Så här skulle ett organisationsschema för vår förening kunna se ut.

Kontaktuppgifter

Nabo felanmälan, störningar, fastighetsfrågor m.m:

Webbformulär: www.nabo.se/felanmalan.

E-post: felanmalan@nabo.se

Telefon 010-288 00 26 kl. 07.00–16.00.

Jour på samma telefonnummer vid akuta frågor övriga tider.

Nabo ekonomifrågor, parkeringskö, ansökningar m.m:

Kundportal: www.portal.nabo.se/kundportal/login

Telefon 010-288 00 27 kl. 09.00–11.30.

E-post: avgifthyra@nabo.se

Föreningens förvaltningskontor:

Ringvägen 136, telefon 070-274 17 03.

Besöks- och telefontider:

Tisdag 08.00-11.00 & torsdag 15.00-18.00.

Styrelsen: styrelsen@brfringen.se

Hemsida: www.brfringen.se

