

## Ordinarie föreningsstämma 2015

Den 23 mars hölls ordinarie föreningsstämma i brf Näsby Kulle.

Till styrelseledamöter omvaldes Stig Lombard, Torbjörn Carlsson, Amanda Sterner, Anne Reichenberg och Fredrik Gustavsson och till suppleant nyvaldes Martin Vernmark. Efter stämman konstituerade styrelsen sig och utsåg inom sig Stig Lombard till ordförande och Torbjörn Carlsson till sekreterare.

Ordinarie stämman beslutade också att godkänna extra föreningsstämmans (16 februari) beslut att anta styrelsens förslag till stadgeändring (se nedan).

Stämmoprotokollet finns på hemsidan. Den som vill ha en papperskopia kontaktar Torbjörn Carlsson.

## Stadgeändring

I början av året föreslog styrelsen att ett antal punkter i föreningens stadgar bör ändras. Den främsta orsaken till den föreslagna ändringen var en anpassning till de nya avskrivningsreglerna. Proportionell avskrivning är inte längre tillåten, utan från och med verksamhetsåret 2014 måste rak avskrivning tillämpas. I 7 § i de gamla stadgarna stod att "Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens **kostnader**, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §". Avskrivningen räknas som en kostnad med den skrivningen skulle vi, för att inte begå brott mot stadgarna, behöva höja årsavgifterna med kanske 20 – 25 %. Styrelsen föreslog därför att i 7 § byta ut begreppet **kostnad** mot **löpande utgifter**, eftersom avskrivningen inte är att betrakta som en löpande utgift.

Härutöver föreslogs vissa förändringar i 9, 15, 19, 30, 31, 32, 36 §§.

De nya stadgarna registrerades av Bolagsverket 2015-04-17 och finns på vår hemsida. Den som vill ha en papperskopia kontaktar Torbjörn Carlsson.

## Förbrukning och debitering av vatten

Vi har från Minol hämtat hem samtliga lägenheters förbrukning av varm- och kallvatten under årets första kvartal. Totalt har 504 kbm varmvatten och 729 kbm kallvatten förbrukats. Den preliminära debiteringen under kvartalet var 61 500 kr och den faktiska kostnaden 65 900 kr. Föreningens medlemmar står sammantaget "i skuld" till föreningen med 4 400 kr. Skillnaden mellan de olika hushållen är stor, vissa förbrukar mycket vatten, andra mindre och det innebär att när den första avstämningen görs vid kommande halvårsskifte kommer en del att få pengar tillbaka och del andra betala in pengar. Var och en kan lätt kolla hur man ligger till genom att logga in på [www.minoweb.se](http://www.minoweb.se) och hämta sina förbrukningsuppgifter.

Multiplitera sedan förbrukningen med den faktiska kostnaden för varmvatten, 80,22 kr/kbm, och för kallvatten, 34,98 kr/kbm. Jämför sedan med den preliminära debiteringen som finns angiven på avgiftsavierna.

### **Gemensamhetsanläggning**

En anläggningsförrättning berörande Sågtorp 1 (brf Roslags Kulle) och Sågtorp 4 (brf Näsby Kulle) har genomförts av lantmäterimyndigheten i Täby och registrerades för kort tid sedan i fastighetsregistret.

Ändamålet med gemensamhetsanläggningen (Ga) är bl a att vi tillsammans med Roslags Kulle gemensamt ansvarar för drift och underhåll av samtliga grönytor, utvändig belysning, cykelställ, parkeringen framför Näsbyvägen 6 och garaget.

De kostnader som uppstår anläggningens utförande och drift skall fördelas efter de andelstal som lantmäteriet fastställt, i vårt fall 58/157 och för Roslags Kulle 99/157.

Vår Ga är ingen juridisk person, utan är en s k delägarförvaltning. Innebär att den förvaltas av delägarna och att delägarna måste vara eniga i varje beslut som rör anläggningen.

Det som nu kommer att ske som ett första steg är att tillsammans med Roslags Kulle diskutera formerna för förvaltningen och samarbetet. Till detta lär vi återkomma.

### **Skötsel av grönytor**

Upphandling av skötsel av våra gemensamma grönytor är på gång. Entreprenör kommer att utses efter samråd inom vår Ga.

### **Enkäter**

Under maj kommer vi att gå ut till medlemmarna med två enkäter, den ena är en "trivselenkät" och den andra rör utbud m m vad gäller TV- och bredbandstjänster.

### **Lediga p-platser i garaget**

Vi har fortfarande ett 10-tal lediga p-platser i garaget. För varje outhyrd p-plats är intäktsbortfallet 9 600 kr per år. Så kan vi inte ha det i längden, utan vi kanske på allvar nu måste börja titta på möjligheten att hyra ut några platser till utomstående.

### **Grillning på balkonger/uteplatser**

Grillningssäsongen närmar sig och vi vill påminna om att det, i första hand med tanke på brandrisken, är **absolut** förbjudet att på balkonger och uteplatser använda koleldade grillar. Gasol- och elgrillar är OK.

### **Nya medlemmar**

Vi hälsar de nya medlemmarna Tony Lind, lgh 411, Sofie och Peter Nylén, lgh 342 och Jörgen Nielsen, lgh 242, välkomna till föreningen och hoppas att de ska trivas lika bra i föreningen som vi andra gör.

April 2015

Styrelsen för brf Näsby Kulle