



Information från styrelsen Juni 2021

Halva året har nu gått och vi har tagit oss igenom en kort vinter och en väldigt lång period med aprilväder i stort sett från mars till maj. Sedan blev det plötsligt sommar. Hur det kommer att påverka julivädret är väl tveksamt, dålig juni fin juli – men det omvända brukar tyvärr också gälla... vi får väl se och hoppas det bästa. Vi önskar er alla dubbla vaccinsprutor och en riktigt fin sommar..

Den fysiska stämman ställdes in

”Sammankomster med fler än högst åtta deltagare omfattas inte av föreningsstämmor så länge inte syftet är det sociala umgänget. Stämmor med fysisk närvaro bör dock avgränsas till själva stämman, samvaro i form av fikastund innan eller efter stämman ska därför inte genomföras”.

Ovanstående är ett citat från Fastighetsägarna som Länsstyrelsen refererar till. Trots det ställde vi in den fysiska stämman på polisens inrådan.

Stämma via poströstning

Eftersom stämman enligt våra stadgar, måste genomföras senast i juni, så beslutade styrelsen att stämman skulle genomföras genom poströstning utan medlemmarnas närvaro.

För att göra sin stämma hörd skulle rösterna finnas i föreningsbrevlådan senast den 18 juni vilket förlängdes till den 21 juni. Stämman genomfördes i enlighet med kallelsen den 22:a juni i närvaro av ordförande Göran Brandt, sekreterare Gunnar Andersson och föreningens interna revisorer tillika justeringsmän och rösträknare. Dessutom infobladdets representant.

Stämman beslutade följande

Till stämman hade inkommit 55 poströster varav två (2) hade föreslagit alternativa kandidater till styrelse och valberedning. Den ena hade dessutom lagt ned sin röst för frågorna i punkt 2 till 13. Dessutom fanns en blankröst. En skrivelse från Per Larsson AJ 12 inkom 11 juni och besvarades enligt reglerna med kopia till samtliga medlemmar senast fem dagar före stämman. Av rösterna framgick att dagordningen godkändes, resultat- och balansräkning fastställdes samt att årets resultat skall överföras i ny räkning (53 röster). Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet (46 röster) eftersom styrelsens röster inte får räknas samt att arvoden till styrelse och revisorer skall förbli oförändrade.

Val av ledamöter

Till ny ordförande efter Göran Brandt, som numera mer eller mindre är permanent bosatt i norra Roslagen, valdes Mikael Hammarbäck.

Som ordinarie ledamöter för en mandatperiod på 2 år valdes Håkan Sundewall (omval) Mats Ensterö (nyval, f d suppleant) samt Elif Can (nyval).

Ordinarie ledamöter med ett år kvar på mandatperioden är Kerstin Norburg, Christian Sondell samt Krister Löwenhielm.

Våra tre suppleanter som har en mandatperiod på ett år blev Gunnar Andersson (nyval), Katri Tammi och Carin Holmquist valdes om.

Både de externa och interna revisorerna valdes om för ytterligare ett år och till valberedning utsåg stämman Ulrika Preger, Gita Berggren samt Gunnar Andersson.

Sexton år som sekreterare

Det gick inte att övertala honom längre. Vår ”ständiga sekreterare” sedan många år. Nu fick det räcka. Den före detta socialchefen från Täby Kommun hade så mycket med sig från jobbet som kom vår förening till glädje. Kunnig i familjefrågor, arvsrätt, bodelning, äganderätt, ordningsfrågor, rättstvister mm. Inte nog med det, hans häpnadsväckande goda minne, personkännedom och förnuft fungerade som ett uppslagsverk för oss andra i styrelsen. Mycket berömt kan det tyckas men det känns viktigt att få framhålla det.

Vi lyckades dock övertala honom att fortsätta som suppleant och därmed kunna överföra en del kunskaper till övriga styrelsemedlemmar.

Vi har bytt bankkontor

Vi har under många års tid haft Handelsbanken i Näsby Park. Det beror på att vi hade en kassör som arbetade där, så det var ett praktiskt val. Då han flyttade till Norrtälje blev vi kvar eftersom de tillhandahöll bra service och engagemang. Men nu när det kontoret lades ned i månadsskiftet maj/



Rösterna granskades och godkändes av fr v Lars Lundberg revisorsuppleant, Göran Brandt ordf samt Joachim Carlsson revisor.

juni så kändes det naturligt att byta till kontoret i Mörby Centrum. Vi ser det som fördelaktigt både för styrelsen och våra boende sedan tidigare har flera av dem som kunder.

Stark kassa ger föreningen trygghet

Vi har en mycket stark kassa som framgått av årsredovisningen. Den har uppkommit genom att föreningen haft många hyresrätter som efterhand omvandlats och sålts som bostadsrätter vilket bostadsrättslagen föreskriver. Detta är pengar som vi avser att ha till framtida tunga utgifter. Det är alltså inte pengar som vi fått in genom för höga medlemsavgifter – tvärtom så har vi inte höjt medlemsavgiften på 16 år, vilket i realiteten är en kraftig avgiftssänkning.

Penningvärdets förändring illustreras bl a av att en femrummare 2005 kostade ca 3 Mkr vilket i dag kan jämföras med dryga 7 Mkr. Vi har för närvarande 15 hyresrätter kvar. Årsavgiften per kvm bostadsrättsyta är låga 467 kr.

Vår soliditet är strålande och föreningen är skuldfri.

De låga avgifterna räcker knappt för de löpande utgifterna samt underhåll och renoveringar. Vi har under flera bokslut visat underskott som lett till en sammanlagd bokförd skuld på dryga 13 Mkr. Det bör dock sägas att det till viss del beror på att vi redovisar enligt K2.

Nu går pengarna till att byta tak

Under våren lät styrelsen ett konsultföretag göra en undersökning av våra tak. Resultatet blev sämre än väntat, vi hade med takbyte i vår femårsplan, men nu visade det sig att de bör åtgärdas under de närmaste åren. Det innebär att vi redan till hösten kommer att projektera för detta samt att ta in offerter. Arbetet är så omfattande att vi behöver hyra in bygglédare för projektledning för att hålla i upphandlingen. Den uppskattade kostnaden för takbytet och gångbryggor ligger på dryga 20 Mkr.

Det händer i Mörby Centrum

De omfattande förändringarna i centrumet fortsätter. Nytt golv och innertak läggs nu mellan Elgiganten och södra entrén. Butiksgatan får ett elegantare utseende. Lokalerna som iordningsställs ovanpå den södra delen blir inflyttningsklara under sommaren och ger vår kommun bättre kontorsutrym-

me. De får en egen entré bredvid Apoteket Eken.

Efter sommaren börjar den gamla låga byggnaden i söder med bl a tobaksaffären att rivas och ersättas av det blivande Södra torget. Senare under hösten rivs det tvådeckade parkeringsgaraget vid Mörbyplan och på sikt ska infarten till den nuvarande godsmottagningen byggas bort.

En ny infart för varutransporter ska byggas vid det nya P-huset.

Du kan stänga garaget utan fjärröppnaren

På förekommen anledning: Om garagedörren står öppen kan du, genom att dra i det röda snöret i taket, lossa mekanismen och dra ned garageporten för hand. Porten förblir i det fallet dock olåst. Omvänt gäller att om fjärröppnaren inte fungerar så kan du använda den lilla cylindernyckeln för att lossa cylindern och får då ut det röda snöret för att dra i och sedan lyfta upp garageporten. Skulle din fjärröppnare försvinna går det att köpa en ny hos Garageportexperten som håller till på Nettovägen i Järfälla.

Litet garage upplåtes

Föreningen har ett mindre garage som är ledigt. Det fungerar bra för mindre bilar, men bilarna har ju med åren blivit allt större. Därför har detta stått tomt en längre tid. Du som har en mindre bil har nu alltså chansen att snabbt få en garageplats. Morris Minor, Nissan Micra, Fiat 500 m fl går alldeles utmärkt. Lägg din intresseanmälan i föreningens brevlåda på baksidan av AW 8 så har du chansen. Garaget ligger i AW-längan längs E18 och har nr 9.

Fett i stekpannan – stopp i avlopp

Orsaken till stopp i avloppet kan vara flera. Det som ofta förbises är att fett i stekpannan som en del håller i slasken. Det stelnar sedan i avloppet och bidrar till svåra proppar. Låt fett alltså torka i stekpannan och ta bort det med lite hushållspapper innan du diskar ur den.

Vid rengöring av avloppet är det även mycket annat som kommer i dagen. Våtservetter, trosskydd, tamponger är tyvärr vanligt förekommande och bildar svårforcerade proppar ofta ända ut till brunnen i gatan. En allmän skärpning är påkallad.

Föreningens styrelse

Ordförande: Mikael Hammarbäck

Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, Operativt Ansvarig, v Ordförande
Mats Ensterö, Sekreterare
Christian Sondell, Kassör
Kerstin Norburg, Porttelefon, låsbrickor, tryck
Håkan Sundewall, Förråd, låsbrickor
Elif Can

Suppleanter:

Katri Tammi
Carin Holmquist
Gunnar Andersson

Föreningslokalen

Torsdagar 18.30–19.15 håller vi öppet i föreningslokalen.
Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

Tills vidare är lokalen stängd p g a Corona.

Fastighetsskötare

Renews fastighetsskötare finns i vårt område tisdag och torsdagar felanmälningar görs mellan 8–17 på telefon 08-34 38 00. Övriga tider träder jouren in. Får endast användas då fara för person- eller egendomsskada föreligger. **Missbruk kan leda till du debiteras för utryckningen.** Eller via mail felanmalan@renewservice.se samt hemsidan <https://renewservice.se/felanmalan>

Fastighetsförvaltare

Renew är vår fastighetsförvaltare. De har telefon 08-34 38 00 mellan 08 - 17. Mail info@renewservice.se eller hemsida <https://renewservice.se>

Ekonomisk förvaltare

Ekoxens Företagstjänst AB har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefontid må-tor 9-12, 070-753 50 29, mail info@ekoxens.se

BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Protector försäkring. Vid skada tel 0771-50 60 70 Vårt kundnummer är 350-301435-1. Vid sanering av skadedjur kontakta: Anticimex tel 075-24 10 00 Avtal nr 392337