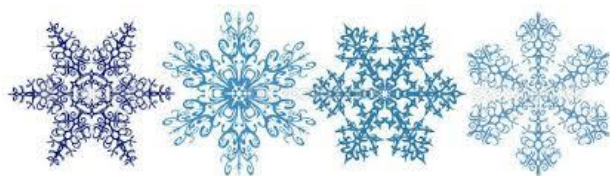
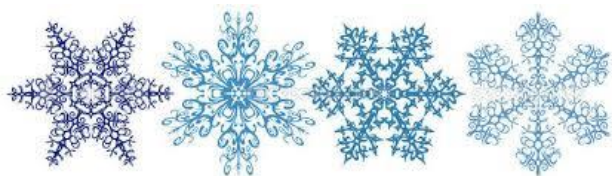


# VINGTANKAR



**Nummer 2**

**2018-11-19**

**Redaktör: Marie Roth**

## Ordförandens spalt

Styrelsen har hittills under 2018 haft ett riktigt bra samarbete med vår förvaltare Bredablick. Det är stor skillnad att ha en förvaltare som fungerar! Då har vi möjlighet att lägga tid på det vi faktiskt ska göra, istället för att agera fastighetsköpare eller ekonomer. Det gör styrelsearbetet roligare och man orkar även med sin familj, vilket uppskattas av oss alla.



Valberedningen har påbörjat sitt arbete med att rekrytera till styrelsen, vilket inte alltid är så lätt. Tyvärr står det inte medlemmar på kö för att få vara med i styrelsen. Jag vill slå ett slag för styrelsearbetet som både är intressant och mycket lärorikt. Visst är det ett stort ansvar och det ska man ha respekt för, men det ger mycket tillbaka i form av kunskap och gemenskap.

Kontakta valberedningen om du är intresserad av att sitta i styrelsen! Man väljs in på ett eller två år, men har alltid rätt att sluta när man vill. Självklart ska man ha en tanke av att sitta några år när man går in i det, men det är också viktigt att man inte sitter för länge!

Jag vill önska er alla en fin vinter, sådär svenskt lagom med snö och kyla.

*//Marie*

## Styrelse

<b>Ordförande</b>	Marie Roth
<b>Sekreterare</b>	Susanne Holmgren
<b>Ledamot</b>	Per Brissman
<b>Ledamot</b>	Maria Jäger
<b>Ledamot</b>	Victor Sedin
<b>Suppleant</b>	Michael Eriksson

## Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen arbetar alltid för att hålla avgifterna nere. Trots detta höjs årsavgiften med 2% från 1 januari 2019. Långtidsprognosen visar, som förväntat, att det kommer kostsamt underhåll framöver och vi måste ta höjd för det. Det är även så att många av de fasta kostnader före-

ningen har, till exempel sophämtning och vatten & avlopp ökar varje år, vilket vi också måste ta hänsyn till.



Vi vill alla ha så låga avgifter som möjligt, men vi får aldrig tumma på underhållet av vår fastighet. Att inte underhålla kostar alltid mer i slutändan än att planera och underhålla löpande och att inte höja avgifterna i tid gör att de blir högre.

## Avfallshantering

Detta skrev vi om i förra Vingtankar, tyvärr har det inte blivit bättre utan snarare sämre. Vi bor här tillsammans, vi äger fastigheten och marken tillsammans och det är vårt gemensamma ansvar att det fungerar.



Returpappershantering kostar föreningen, oss, dig och mig, pengar. Det känns ganska bortkastat att varje månad betala dessa summor när det inte sköts.

I returpappersbehållarna ligger ofta hushållssopor, alltså till exempel matrester och blöjor. Inget av det klassas, naturligtvis, som returpapper och om det kommer med i hanteringen av returpappret på anläggningen blir

hela den "batchen" förstörd och blir inte till något nytt papper.

Man hade alltså kunnat kasta sitt papper i soporna istället, så hade i alla fall inget blivit förstört. För när en sådan sak händer är det inte bara "vårt" returpapper som blir förstört, det kan ju vara returpapper från många hämtningsställen som någon av oss förstör genom att slänga fel saker i behållarna. Det finns tydligt angivet på behållarna vad som får kastas i dem, kontakta förvaltaren om du ändå är osäker.

Vi har även fått in rapporter om att medlemmar ställer ut sina fulla soppåsar i trapphuset för senare färd till sophuset. Det är inte tillåtet! Vill man förvara soppåsen för senare färd får man ha den i sin lägenhet! Man får av brandsäkerhetsskäl inte förvara någonting i trapphuset, men golvet i trapphuset kan bli förstört om påsen läcker. Det luktar heller inte så gott för dina grannar när du ställer ut en påse med räkskal eller bajsblöjor.



På toaletten i bastun har det vid flera tillfällen legat kvar avföring från någon tidigare besökare. Det är extremtäckligt att behöva se när man ska gå på toaletten. Att spola efter sig är inte svårt! Se till att du gör det när du använder våra gemensamma toaletter.

Det kastas också fortfarande hushållssopor i papperskorgarna, framförallt på framsidan. Papperskorgarna är till för mindre skräp som uppstår när man är på språng. De ska aldrig

användas till hushållssopor, grillrester, flaskor, blöjor, pizzakartonger, övriga kartonger, plasthandskar med mera



Vi har fullt funktionella sophus på baksidan samt en container som töms två gånger i veckan. Dessa ska användas för hushålls- och grovsopor.

Första intrycket av ett bostadsområde betyder mycket ur många perspektiv. Vi vill väl inte att vårt fina område ska uppfattas som skräpigt och ofräscht? Om alla ser till att ta hand om sitt skräp på rätt sätt får vi ett finare och trevligare område.

## Matning av fåglar

Nu när hösten är här har det hängts upp diverse fågelmat i träden på gården. Det är absolut förbjudet att mata fåglarna på gården och på den egna balkongen! Vi har fortfarande problem med råttor och betalar för ett antal betesstationer för att hålla dem borta. Det blir motsatt effekt när man samtidigt hänger ut fågelmat, eftersom råttorna kommer åt den både i träden och det som faller ner på marken. Vår markentreprenör tar bort fågelmat så fort de upptäcker den, men har upptäckt att det ganska omgående kommer upp ny. Onödigt slöseri med resurser.

## Hissproblem

Vi har tyvärr fortfarande en del problem i vissa hissar och vi vill uppmana alla att alltid anmäla felen till Kone, men även för information till Bredablick, detta för att vi ska ha koll på vad som händer. Det är garanti på hissarna och om saker inte fungerar måste de åtgärda det! Därför är det väldigt viktigt att allt anmäls både till Kone och Bredablick.

Om hissen står helt still och ni från Kone får frågan om jouten ska skickas ut ska ni svara ja på det. Vi har 9 våningar och kan inte ha stillastående hissar. Jouten måste komma snabbt för att fixa hissen, vi har rörelsehindrade medlemmar som varken kommer in eller ut om hissen inte fungerar och därför måste den komma igång snabbt om den står still, oavsett om någon sitter fast i hissen eller inte.



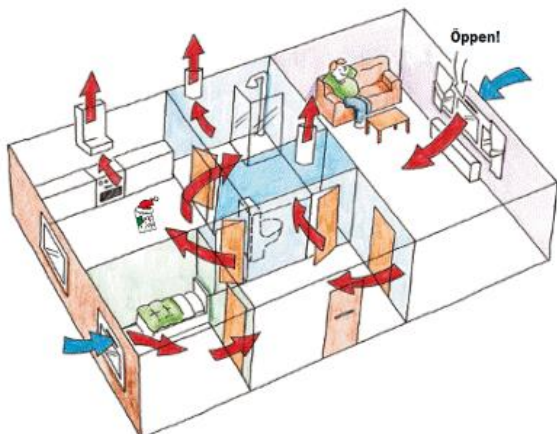
Foto: [www.lajkat.se](http://www.lajkat.se)

## Pingisrummet

På grund av att boende under en längre period blivit störda av otillåtna aktiviteter i pingisrummet såg vi oss tvingade att stänga det.

## Ventilation

En repetition angående ventilationen nu när det börjar bli kallare ute.



Tilluftsventilerna som sitter på alla fönster har flera lägen som kan användas ifall man vill dra igen lite när det är kallt ute. Men det är viktigt att inte stänga tilluftsventilerna helt, gör man det fungerar inte ventilationen som den ska. Dessutom uppnås inte den önskade effekten, eftersom kall luft kommer att dras in från andra öppningar, man får alltså kallare inne om man stänger tilluftsventilerna helt.

## Parkering

Parkeringen är en fråga som alltid är aktuell. Styrelsen har delegerat all hantering av parkeringstillstånd, böter och annat som gäller parkeringen till vår förvaltare på Bredablick. Vi kan därför inte längre hjälpa till med sådana frågor.

Lite kort om parkeringsreglerna:

För att få ett digitalt p-tillstånd måste

- man vara folkbokförd på Radarvägen 17-43
- man vara registrerad ägare på bilen.

Man får max 2 tillstånd per lägenhet.

För att få ett parkeringstillstånd vänder du dig till vår förvaltare på Bredablick. Tänk på att du måste få bekräftat att du har ett digitalt tillstånd innan du kan parkera på vår parkering utan att riskera p-böter.



Om du ser en bil som står galet eller inte verkar höra till oss ringer du direkt till Europark och anmäler det på telefonnummer: 0771-40 10 20

## Valberedningens uppdrag

Valberedningen är en grupp medlemmar som på stämman fått till uppgift att under året arbeta fram förslag till nya kandidater som är lämpliga att sitta i styrelsen. Det finns inga bestämmelser i bostadsrättslagen om att bostadsrättsföreningen måste utse en valberedning.



I Vingen består valberedningen just nu av tre personer, varav en är sammankallande. Inför nästa föreningsstämma ger valberedningen sitt förslag till vilka som ska väljas till styrelseledamöter, revisorer och eventuella andra funktionärer.

Valberedningen förbereder sig vanligen genom att fråga föreningens medlemmar om vilka som är intresserade av att åta sig ett styrelseuppdrag. De arbetar sedan utifrån dessa kandidater och sätter samman en styrelse bestående av de namn de tror kan arbeta väl ihop och kan bidra med sina kunskaper.

Du kan självklart kontakta valberedningen när som helst under året om du är intresserad av ett uppdrag i föreningens styrelse, som föreningsvald revisor eller valberedare.

Alla medlemmar kan på föreningsstämman komma med andra förslag än valberedningens på styrelsemedlemmar. Tänk på att fråga om vederbörande är intresserad innan du föreslår någon.

## Styrelsens uppdrag

Ansvar, kunskap och civillikage. Tre ord som är nödvändiga för att en föreningsstyrelse ska kunna fullgöra sitt uppdrag på bästa sätt.

Bostadsrättsägandet är flerdimensionellt. Med ägandet följer inte enbart en bra lägenhet utan också en andel i "företaget" bostadsrättsföreningen. Detta medför att man som styrelse inte enbart fattar beslut i rena husfrågor, utan man befattar sig också med medlems- och företagsfrågor.

Det innebär att de som sitter i styrelsen någorlunda måste veta vad som krävs, först och främst allmän klokskap men också lite analytisk förmåga som ger signaler när det är dags att reagera på olika saker som inträffar.

Alla föreningar måste ha en ordförande. Ingen annan styrelseroll måste finnas, även om det är praktiskt. Man kan säga att ordföranden är den främste bland likar. Ordföranden är inte verkställande direktör och kan inte fatta några

beslut själv. Styrelsen är ett kollektiv som gemensamt fattar alla beslut.



Ordförandens främsta ansvar är att hålla ihop det hela och få en fungerande styrelse, samt att kunna vara lite eftertänksam och fundera över lagligheten och lämpligheten i de beslut som fattas och kanske även fundera över var gränserna går för vad föreningen ska syssla med.

Styrelsen har alltså ett gemensamt ansvar. Detta ansvar sätter fingret på allvaret med att fullgöra ett styrelseuppdrag. Det är inget hederuppdrag, utan samhället (och de flesta medlemmar) förväntar sig att det fullgörs med samma allvar som i vilket börsföretag som helst.

## Ansvarsfrihet

Varje år prövas ansvarsfriheten på stämman. Själva prövningen handlar om frågan om styrelsen ekonomiskt skadat föreningen och inte som många tror om att styrelsen varit dum i största allmänhet. Medlemmarnas prövning sker på stämman under punkten ansvarsfrihet. En obligatorisk punkt som måste avhandlas för att man ska anses ha genomfört en årsstämma. Ansvarsfriheten prövas egentligen individuellt men om inget särskilt har hänt blir det som ett klumpbeslut som omfattar alla ledamöter som varit aktiva under räkenskapsåret, dvs både sittande och tidigare styrelse.

## Styrelsens tystnadsplikt

Tystnadsplikten behövs både för att undvika att enskilda medlemmars eller föreningens intressen skadas, och även för att styrelseledamöterna sinsemellan ska våga yttra sig öppet och därmed kunna genomlysna frågor på ett bra sätt. Om styrelseledamöter behöver oroa sig för att det som sägs i styrelserummet sprids så försämras kvalitén på besluten eftersom styrelsen kanske inte kan eller vågar belysa alla vinklar (inte de känsligaste i alla fall), vilket kan leda till att beslutet fattas på sämre underlag än vad som annars vore möjligt.

Vid spridning av information från styrelserummet riskerar styrelsen att bli ett forum för olika intressen som lobbar för sin sak. Den person utanför styrelsen som kräver insyn kräver ofta i nästa steg även inflytande utan att behöva bära ansvaret för de beslut som fattas.



Tystnadsplikten är ett effektivt skydd mot att styrelsen förvandlas från en effektiv beslutsfattare med föreningens bästa för ögonen till ett forum där olika intressenter försöker få gehör för sina särintressen.

Tystnadsplikten följer av styrelsens ansvar att väl vårda föreningens angelägenheter (till exempel vad avser upphandling, framtidsplaner eller överväganden för problemhantering vid tvist) och därutöver även vårda enskilda medlemmars intresse av att inte få för dem känslig information spridd.

## Styrelsens beslutsföret

En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening och regler för hur beslut ska fattas återfinns i *Lagen om ekonomiska föreningar* i kombination med regler i *Bostadsrättslagen*. Enligt dessa regler ska styrelsen ha minst tre ledamöter, varav minst två ska tillsättas genom val på stämman.

Styrelsen är beslutsför, d.v.s. kan fatta gällande beslut, om mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Om en styrelse är fler än det föreskrivna minimiantalet tre ledamöter undviker man situationer några få fattar alla beslut själva eller fattar beslut där de uppenbart är jäviga. Å andra sidan kan en för stor styrelse göra arbetet tungrott. Det gäller att anpassa antalet ledamöter utifrån storlek på bostadsrättsförenings och övriga förutsättningar.

Styrelsen för Brf Vingen i Täby ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter och ingen till högst tre suppleanter. Detta styrs av våra stadgar. Styrelsen utses av föreningsstämman efter förslag från valberedningen. Om man är intresserad av att sitta i styrelsen ska man höra av sig till valberedningen, kontaktuppgifter finns på BV i alla trapphus.

Vad som faller innanför ramarna för styrelsens befogenhet och vilka beslut som skall fattas på en stämma är ibland en svår gränsdragning. Det finns de styrelser som gärna vill bestämma allt själva och fattar beslut som är utanför deras befogenhet medan andra styrelser skyggar iväg från ansvar och med glädje hänskjuter alla frågor, stora som små, till föreningsstämman för beslut. Man bör undvika att styrelsen helt bakbinds av stämmobeslut som hindrar styrelsearbetet.

## Renovering av lägenhet

När man bor i bostadsrätt finns det en viktig skillnad mellan bostadsrättshavarens ansvar och föreningens ansvar när det gäller fel och renoveringar. Kort sagt innebär det att bostadsrättshavaren är ansvarig för allt ytskikt i lägenheten, t.ex. tapeter, golv, köksinredning, badrumsinredning och föreningen för allt annat.



Men inga regler utan undantag. Föreningen är ansvarig för ventilation och element. Det innebär att man inte får ta bort ventilationsdon och sätta dit andra, man får heller inte bygga för ventilationen. Elementen får man måla, men inte göra något annat med.



Om du ska renovera i din lägenhet måste du höra av dig till förvaltaren med dina planer. Styrelsen har tillsammans med Bredablick tagit fram riktlinjer för renovering av lägenhet, dessa bifogas separat till detta utskick. Där finns all information du behöver, men om något ändå är oklart vänder du dig till förvaltaren.

## Anslagstavla på BV

Kom ihåg att all information från föreningen som inte kommer i brevlådan anslås på anslagstavlan på BV i varje port. Det är allas skyldighet att kontrollera den regelbundet för att informera sig om sådant som händer i föreningen.

## Vingens mejllista

Vill du få Vingtankar och annan information från styrelsen direkt till din mejl?

Anmäl dig till Vingens mejllista genom att mejla till [styrelsen@vingentaby.se](mailto:styrelsen@vingentaby.se)!

## Vingen på Facebook



Vi finns även på Facebook!

<https://www.facebook.com/groups/1664374653780026/>

*Styrelsen önskar alla en riktigt härlig vinter!*

