

Hej medlemmar,

Här nedan följer information om vilka frågor vi i styrelsen arbetar med just nu.

Dags för ALLA i Stockholms stad att sortera matavfall



Det är numera obligatoriskt för alla hushåll att sortera sitt matavfall (från början av 2024). Det betyder att du som inte ännu sorterar ditt matavfall i särskild behållare måste börja göra det. Styrelsens mål är att alla boende ska sortera ut sitt matavfall från de brännbara soporna senast den 1 april. Vi kommer att återkomma med särskild information om matavfallssorteringen där du får veta hur du får tillgång till påsar, vad du får slänga i matavfallspåsen och hur du gör för att det ska fungera så bra som möjligt. Håll utkik i din brevlåda så kommer snart information!



Gruppavtal för el

Att införa gruppavtal för vår elförbrukning drar tyvärr ut på tiden. Det har uppstått ett par saker under arbetets gång som vi behöver lösa för att kunna komma vidare. Vi jobbar dock på i frågan och återkommer så snart detta kan bli verklighet.



Ekonomi

Vi ser just nu över vår ekonomi i ett större perspektiv och med hänsyn till framtida investeringar och sådant vi ser framför oss. Omvärldsförändringen kan komma att innebära förändringar på avgifterna. Så här långt har vi klarat oss bra och till stor del parerat för räntehöjningar och elkostnader. Dock har många priser nu börjat höjas från de flesta av våra leverantörer, så därför gör vi en ny större översyn än vanligt. Vi återkommer med fler detaljer och mer info om detta under våren.

Parkering



Många i föreningen hyr parkeringsplats, och som flera vet har det varit många turer kring dessa ytor. För er som är nya: Vi kommer att förlora en stor del av den yta som idag är parkering, då denna skall bebyggas i utbyggnaden av Årstafältet. Vi hyr idag marken av Svenska Bostäder. Det har varit debatt kring ytan och oklart läge om hur länge vi kan disponera marken.

I en tidigare förhandling lyckades vi till slut avtala att vi kan fortsätta hyra marken framöver med förlängning om tre månader i taget. Dock kommer hyran (arrendet) på marken att gå upp efter mars månad, varpå vi kommer att behöva ta ut en högre kostnad för varje parkeringsplats från och med 1 april 2024. De nya avgifterna kommer att vara 500 kr för en vanlig plats, och 650 kr för en plats med el. Om du vill säga upp din plats mailar du till styrelsen. Om du accepterar höjningen gör du ingenting och får den nya hyran på avin för parkering från och med 1 april.

Så: hur ser nu tidplanen ut för ombyggnad av parkeringen? Hur länge kan vi ha denna yta kvar? Vi har tidigare fått information om att start för bygge skulle vara 2025, men har nyligen förstått att tidplanen är framskjuten med nära 2 år, till 2027. Det innebär för vår del att vi har längre tid på oss att planera hur vi ska bygga om för att skapa en ny parkering på ytan närmst våra hus. Vi kommer att få plats med färre bilar, och behöver göra en avvägning kring om vi vill ta en del av våra grönytor i anspråk till förmån för parkering eller inte. Om ni är intresserade av frågan eller har kunskaper som kan vara till hjälp, och vill delta i planeringen är ni varmt välkomna att delta i styrelsens arbete. Vi söker folk som kan bidra. Antingen som ordinarie i styrelsen, eller enbart med denna fråga.



Porttelefoner

Styrelsen fortsätter att utreda frågan kring nytt system för porttelefoner. Tanken är att hitta ett system som fungerar både som idag med en telefon i lägenheten men också med möjlighet att istället koppla sitt mobiltelefonnummer till porttelefonen och då kunna öppna med mobiltelefonen. Vi återkommer när det är dags att byta system.

Andrahandsuthyrning

Om du har behov av att hyra ut din lägenhet i andra hand under en period så ansöker du om det genom att logga in med bank-id på www.nabo.se. Har du inte möjlighet att logga in där så är du välkommen att kontakta styrelsen direkt. Föreningen beviljar uthyrning som längst 18 månader totalt, vilket normalt beviljas på 6 månader i taget. Om det finns särskilda skäl till fortsatt uthyrning kan detta i vissa fall accepteras på de vanliga grunder och mot praxis som gäller för andrahandsuthyrning. Läs mer på t ex Sveriges bostadsrättscentrum (sbc). Föreningen tar ut en årsavgift om 10 % av ett prisbasbelopp, för administration av andrahandsuthyrningen.

Engagera dig

STYRELSE:

Varje gång du funderar över om något inte fungerar så bra, eller när du skulle vilja att något var annorlunda – ställ frågan: kan jag göra något själv för att det skall bli så? **Föreningens arbete sker inte automatiskt – de som arbetar i styrelsen är frivilligt engagerade och gör detta på sin fritid.** Du kan vara med och påverka beslut samt arbeta för en bättre hemmamiljö för oss alla. **De som arbetar i styrelsen får ett symboliskt arvode för sin insats.**

Exempel på saker som kanske berör dig och du kan hjälpa till med framöver:

Någon som skriver infobrev så att de kan komma ut oftare. Någon som tar hand om felanmälningar och kontaktar rätt hjälp. Någon som är intresserad av hur den nya parkeringen skall se ut. Hur många laddstolpar vi skall ha för elbilar framöver. Hur det nya området som håller på att byggas intill oss skall se ut och inverka på vår mark. Om vi skall ha stående boxar för paketleverans intill husen. Om vi vill ha julgran, stjärnor, utemöbler och blommor på gården. Någon som kan anordna fler grillträffar eller aktiviteter för medlemmarna. Eller hjälpa medlem Gabriel med att planera våra framtida ängsytor för att öka mångfalden för våra insekter.

VALBEREDNING:

Att sitta i valberedningen innebär en begränsad insats. Det är ett engångsarbete som ska ske omkring feb-mar nästkommande år, dels för att hitta medlemmar som kan tänka sig att bidra, men också för att säkra upp att det går rätt till vid tillsättning av styrelsemedlemmar. **Det sistnämnda gör också att valberedningens arbete inte kan vara arvoderat, men det är väldigt väsentligt för en väl fungerande förening.** Att förbereda så att det finns en styrelse. **Är det din tur att hjälpa till med detta?**

Hör av er! Ni är välkomna att mejla oss på styrelsen@atten4.se eller direkt till ordforande@atten4.se.

Välkomna att kika på www.atten4.se. Där ligger också all information digitalt.

Motionera mera!

Du som medlem har möjlighet att skriva förslag/motion till årsmötet om det finns något du vill att styrelsen ska arbeta med framöver. Det kan till exempel handla om vår boendemiljö, om att ordna aktiviteter tillsammans eller något annat som du tycker är viktigt.

För att det ska vara lätt för styrelsen och årsmötet att förstå ditt förslag så får du gärna börja med en beskrivande text och sedan skriva ett eller ett par konkreta förslag, som årsmötet kan ta ställning till.

För att vi ska hinna hantera ditt förslag i god tid innan årsmötet vill vi att du skickar det till oss på

styrelsen@atten4.se eller lämnar det direkt till någon utav oss.

Sista dag att lämna ditt förslag/motion är den 31 mars 2024.

Årsmöte

Notera redan nu att föreningens årsmöte planeras **till slutet av maj 2024**, vi kikar just på lämpliga datum.

Inför årsmötet görs en översyn av föregående års budgetutfall, en ny uppskattning av vad alla poster kommer att kosta under kommande år. Om vi behöver göra några nya investeringar eller upprustningar. Man skriver en verksamhetsberättelse som beskriver vad som hänt i föreningen under förra året. Vi delar information med vår revisor som ser till att granska att det skett aktivitet på ett rimligt sätt i styrelsen, att ekonomin ser ordentlig ut och sedan skriver en redogörelse om det hen undersökt.

Styrelsen går också igenom och svarar på frågor som uppstod på föreningens förra årsstämma, samt tar medlemmarnas förslag i beaktning (alltså, kikar igenom och ser om de motioner som kommit in kan eller bör genomföras).

Vi brukar boka lokal för årsmötet antingen i Östbergaskolans matsal, eller i någon av kulturhusets lokaler så att det är nära. Mer information och möteshandlingar kommer i god tid innan årsmötet.

Vänliga hälsningar
Styrelsen i Brf Ätten 4,
dvs Emma, Anitha, Pilar, Linnéa, Niclas, Sara och Ia

styrelsen@atten4.se - www.atten4.se - ordforande@atten4.se



Ps. Vi vill också passa på att nämna att vi nåtts av informationen om upprörda känslor kring en andrahandsuthyrning i föreningen. Det är förstås tuffa tider nu med höga kostnader i och med högt ränteläge och hög inflation. Det är inte lätt att få ihop ekonomi och annat. Vi hänvisar dock till gängse regler kring uthyrning i andra hand hos till exempel www.sbc.se och lokala regler för oss i Ätten 4 bland annat genom föreningens stadgar.