



Kallelse till föreningsstämman 2024-05-14

Kallelse till föreningsstämma.

Medlemmarna i RBF Östersundshus 26 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: **tisdag den 14 maj 2024 klockan 18:30**

Plats: **kvarterslokalen.**



Bifogat till denna kallelse finns ”**Dagordningen och valberedningens förslag. Årsredovisningen kommer så snart revisorerna granskat den klart och tryckeriet tryckt densamma!**

Gör en intresseanmälan på bifogad talong så att vi vet ungefär hur många som kommer, vi tänkte bjuda på kaffe/te/dryck och smörgåstårta.

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ därför önskar vi att så många som möjligt av er medlemmar i vår gemensamt ägda förening ska kunna närvara.

Det är otroligt viktigt att vi får till en styrelse, revisorer och valberedning. Att en bostadsrättsförening har svårt att få medlemmar att engagera sig kan få mycket allvarliga konsekvenser för oss som boende.



Det är viktigt att man *åtminstone* deltar på stämman för att man själv ska kunna bilda sig en uppfattning om vad som redovisas och diskuteras vid mötet. Andrahandsinformation är aldrig tillräcklig om man verkligen vill veta något säkert. **Var smart och delta!**

Att arbeta i en styrelse innebär krav och ett stort ansvar för föreningens verksamhet. Det innebär inte bara ansvar för fastigheterna och dess tekniska funktioner, den yttre miljön, med mera, utan även för ekonomin och för att bostadsrättsföreningen ska följa lagen.

En annan av styrelsens uppgifter är att finna vägar för att ”hålla tillbaka” medlemmarnas boendekostnader. Våra eminenta arbetsgrupper är en sådan aktivitet. Vidare finns det även andra saker som kan sänka medlemmarnas kostnader som exempelvis gemensam el och gruppavtal för tv och bredband. Sammantaget är det stora pengar som sparas för alla medlemmar i vår förening.



Intresseanmälan till föreningsstämman 14 maj klockan 18:30. Vi vill få in denna talong så att vi kan planera för hur mycket smörgåstårta vi ska införskaffa. **Observera** att anmälan inte är bindande och om du glömmer att anmäla dig är du ändå varmt välkommen till föreningsstämman!

Lägenhetsnummer:

Antal:

Namn:

Allergi:

Talongen lämnas i postlådan utanför kvarterslokalen senast tisdag den 7 maj, klockan 21,00



Medlemmarna i bostadsrättsföreningen **RBF Östersundshus nr 26** kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: **tisdagen den 14 maj 2024 klockan 18.30**

Plats: **kvarterslokalen.**

DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande och vice ordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av person som har att jämte ordförande justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutning.

Varmt välkommen till föreningsstämman

Styrelsen



a) - Val av stämмоordförande och vice ordförande.

Förslag på att Christer Wedin utses till stämмоordförande och Sören Bäckström till vice ordförande för föreningsstämman.

e) - Val av person som har att jämte ordförande justera protokollet.

Utses bland noterad i röstlängd.

m) - Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.

Förslag på fyra styrelseledamöter och två suppleanter. (Stadgarna säger att föreningsstämman ska utse 2 – 6 ledamöter samt minst 2 och högst 6 suppleanter.)

Riksbyggen utser själva en styrelseledamot.

Med valberedningens förslag blir det totalt fem ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter i styrelsen.

n) - Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning.

Riksbyggens rekommendationer bygger på en trappa med ett begränsat antal steg där nivåerna baseras på antal lägenheter i föreningen och där varje steg har ett rekommenderat totalt styrelsearvode för styrelsen som helhet. Beloppet är kopplat till inkomstbasbeloppet (ibb). För en förening av vår storlek är beloppet för år 2024, 76 200 kronor.

I Riksbyggens rekommendation är ersättningen till valberedningen och revisorer exkluderad det totala styrelsearvodet och det ska utgöra 3 % av styrelsens totala arvode per person.

Valberedningens förslag är att det utgår ett belopp om 76 200 kronor till styrelsen att fördela inom sig samt att detta belopp ska även inkludera valberedningens och revisors arvode enligt fördelningsgrund.

o) - Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.

Förslag på att styrelsen inom sig utser ordförande på konstituerande styrelsemöte.

p) - Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Förslag på ordinarie styrelseledamöter:

- Sören Bäckström, omval, väljs på två år, t.o.m. föreningsstämman 2026.
- Tobias Holmin, omval, väljs på två år, t.o.m. föreningsstämman 2026.

Förslag på suppleanter;

- Nils Martebo, omval, väljs på två år, t.o.m. föreningsstämman 2026.

Elsa Vestfält och Christer Wedin är valda som styrelseledamöter till och med föreningsstämman 2025. Jonathan Söderlund är vald som suppleant till och med 2025.

q) - Val av revisorer och revisorssuppleanter.

Förslag på auktoriserad revisor BoRevision, nyval, väljs på ett år t.o.m. föreningsstämman 2025.

Förslag på förtroendevald revisor Emma Granlund, omval, väljs på ett år t.o.m. föreningsstämman 2025.

Förslag på revisorssuppleant Ulla Lindberg, omval, väljs på ett år t.o.m. föreningsstämman 2025.



Förbjudet att hälla ut matfett i slasken!



Vid årsskiftet trädde en ny lag i kraft som innebär att det nu är förbjudet att hälla ut sitt matfett i slasken. Matolja och fett blir nämligen som cement i ledningarna när det stelnar. Det beror på att fettets stelnar och bildar fettproppar i avloppsledningen som orsakar stopp och översvämningar, till ert, föreningens och kommunens förtret. Stopp i avloppet är både tråkigt och kan kosta onödiga pengar.



Torka ur stekpannan eller kastrullen med hushållspapper innan du diskar den. Pappret kan du slänga i matavfallspåsen. Små fettklickar och skvättar med matolja kan du också hälla i matavfallet.

Använd gärna en miljötratt för att samla upp större mängder av fett från matlagningen i en flaska. Det kan vara fett från stekpannan, frityrolja eller olja från fetaosten till exempel. När flaskan är full skruvar du av tratten och sätter tillbaka korken.

Lämna den fyllda flaskan på återvinningscentral i Odenskog eller lägg den i kärlet för restavfall till förbränning. Det fett som kommer till återvinningscentralerna kommer att återvinnas, fett som läggs i sopkärlet med restavfall blir till fjärrvärme.

Skulle du sakna en miljötratt så finns det att hämta en i sop-/återvinningsrummet!

Ytterligare ett kärl som sköts i egen regi!

Vi har insett att en ytterligare fraktion vore bra att ha i sop-/återvinningsrummet för att förenkla vardagen för alla boende. I kärlet för färg lämnar ni exempelvis:



- ✘ förpackningar med lösningsmedelsbaserade och vattenlösliga färgrester, även intorkade,
- ✘ kosmetika,
- ✘ spackel,
- ✘ tvättmedel, diskmedel,
- ✘ färgpatroner med innehåll.



Om färgburken är urskrapad och torr lämnar du den i kärlet för plastförpackningar respektive metallförpackningar beroende på om det är en plast- eller plåtburk.



Vi har även satt upp en sorteringsguide i sop-/återvinningsrummet som ska underlätta för oss alla att sortera.

När man renoverar, köper möbler med mera ska man själv ta dessa emballage till återvinningscentralen.

Stora sopor "grosoppor" som inte går ner i soppåsen samt större elektronikprylar som TV och datorer, även bygg- och rivningsavfall ska sorteras och lämnas på återvinningscentralen.

Har du koll på de fyra B:na inom brandskydd?



Brandvarnare – en billig livförsäkring. Brandvarnaren ger dig tid att agera innan branden blir för kraftig och katastrofen är framme. Ha brandvarnare i anslutning till alla sovrum och på varje våningsplan för radhusen samt testa brandvarnarna regelbundet.

Brandsläckare – hindrar en fullskalig brand. Förhindra att elden sprider sig till en fullskalig brand. Pulversläckaren är lätthanterlig och klarar olika typer av bränder.

Brandfilt – kväver mindre bränder. Lägg filten över branden och tryck sedan med händerna ovanpå för att kväva branden. Brinner det i någons kläder bör personen lägga sig ned på golvet. Kväv branden från huvudet och nedåt.

Brandvarnare, 6 kilos pulversläckare och brandfilt ska finnas i varje bostadsrätt.

Boendet ska vara försäkrat – ersätter skador på hem och lösöre. Hemförsäkringen ersätter skador i hemmet och kostnader för ersättningsboende om du inte kan bo kvar efter en brand. Utan hemförsäkring står man utan ekonomiskt skydd vid en brand i hemmet.

Den viktiga **hemförsäkringen** bekostas av varje bostadsrättshavare. Vår bostadsrättsförening tecknar **bostadsrättstillägget** kollektivt för alla medlemmar som ett tillägg till föreningens fastighetsförsäkring. För föreningen är det en fördel att teckna försäkringen kollektivt. Det ligger i föreningens intresse att alla bostadsrättshavarna har ett sådant skydd.

Underhåll av garageportar samt byte av regler.



Styrelsen har beslutat (igen – det var lite för mycket i fjol) att underhåll av garageportar ska ske och samtidigt ska byte av trasiga regler åtgärdas där det finns nät mellan garageplatserna. Arbetet kommer att äga rum i egen regi under försommaren. För att kunna genomföra detta projekt måste bilarna tas ur garagen och parkeras efter Östfjällvägen, den dag som underhållsarbetet kommer att genomföras. **Vi kommer att avisera/buda arbetet minst två dagar**

i förväg. Om vi upptäcker något större problem med några garageportar kommer vi att ta professionell hjälp för dessa åtgärder.

Problem med några dagvattenbrunnar.



Vi har fått "kämpa" med och pumpa vatten ur några av dagvattenbrunnarna, det här har pågått i flera år. 2022 rensade Werners Åkeri alla våra dagvattenbrunnar. Där var det förutom sand och grus i dagvattenbrunnar även diverse metallskrot och annat skräp. I flesta fall leds dagvattnet direkt ut till Storsjön via dagvattenledningarna. Det betraktas som tillräckligt rent och passerar därför aldrig reningsverket. När det slängs fimpar, snusprillor och övrigt skräp på marken och dessa spolas ner i markbrunnarna hamnar det i vatten som vi vill kunna bada och fiska i både skräpig och förorenat, det kan även skada djur och natur.

Vi har beslutat att spola upp i de horisontella ledningarna i vissa dagvattenbrunnar under sommaren. I och med att det var så mycket grus och skräp i brunnarna när de tömdes 2022 menar entreprenören att det finns ganska mycket grus även i dessa ledningar, åtminstone 3 till 4 meter in i ledningarna.

Skydda dig och din el vid åska.



Nu är vi äntligen på väg mot varmare tider och med det även åska.

Elsäkerhet och åska är viktiga ämnen att vara medveten om för att skydda både oss människor och den el vi har runt omkring oss.

Åska kan utgöra en allvarlig risk för elprodukter och elektriska anläggningar och det finns flera försiktighetsåtgärder som bör vidtas för att minimera farorna. Här kommer en del tips från Elsäkerhetsverket;



- Sök dig inomhus så snart ett åskväder närmar sig.
- Dra ur sladden till all elektronisk utrustning. Även antennkabeln till TV:n.
- Undvik att tala i den fasta telefonen. Mobiltelefoner är okej att ringa med så länge den inte laddas samtidigt.
- Använd inte datorer med strömsladden i under åskväder, dra även ut datorns modemkabel.
- Håll dig borta från elektriska ledningar och metallstängsel som kan leda blixtrömmen långa sträckor.
- Tänk på att inte vara på öppna fält (exempelvis golfbanor och idrottsplatser) i närheten av kraftledningar eller på öppet vatten när det åskar. Blixten söker sig till högsta punkten.
- Bada inte i sjöar och vattendrag, vatten leder ström. Vänta också med att duscha eller bada inomhus.
- Följ väderprognoserna för att ta reda på om ett åskväder är i antågande.

Piassavakvstens högtid!



Nu är vintern snart slut (kanske) och det är dags att sopa upp det grus som spridits ut.

Vi har en del boende som varit vänlig att sopa undan grus vid entréer med mera 😊. Vi skulle vara tacksam om ni som kan sopa sopar bort på följande ställen.

✘ Ni som har garage, passa på att sopa ut gruset ur garaget nu och en bit till utanför garageporten. Det underlättar för traktorerna som kör sandupptagningen. **Tråkigt om man sopar ut grus efter att sandupptagningen har skett.**

- ✘ Även ni som har parkeringsplatser ska sopa bort gruset från parkeringsplatsen.
- ✘ Vidare är det bra om man kan sopa ut gruset från entréportarna en bra bit.
- ✘ Ni som känner er rejält "på hugget" får gärna sopa ut gruset på vägen där det hamnat mycket av sandningssanden på gräsmattan. Ni får även gärna sopa bort sanden en bit ifrån dagvattenbrunnarna, bra om vi slipper få ner sanden i brunnarna. **Gör inte högar av sandningssanden, högarna är svårare att ta upp för sandupptagaren.**

Gatunamsskyltar och husnummerskyltar.

- Östfjällvägen 3 - 25

Vi har noterat att många har svårt att hitta rätt hus i vårt kvarter. Det gäller färdtjänsten, hemtjänsten, hemkörning från restauranger och butiker och för att inte nämna alla

- 15-25

olika paketbud som snurrar runt i kvarteret och har svårt att hitta rätt.

Därför att vi beslutat att sätta upp framför allt husnummerskyltar på lämpliga lyktstolpar som hänvisar till våra olika hus, flerfamiljshusen likväl radhusen.



Styrelsen