



Kallelse till föreningsstämman 2024-06-18

Kallelse till föreningsstämma, **tredje gången gillt!**

Medlemmarna i RBF Östersundshus 26 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: **tisdag den 18 juni 2024 klockan 18:30**

Plats: **kvarterslokalen.**



Föreningen har gått över till ett nytt regelverk för upprättande av årsredovisning, K3. Den är mer anpassad för oss utifrån allt underhåll som nu har genomförts. Resultatet kommer att bli jämnare över åren. Det är meningen att inom ett par år ska alla föreningar ha gått över till K3. Man ser stora fördelar att gå från K2 till K3.

Det har varit en mer långdragen process än förväntat vilket har lett till längre handläggningstid hos revisorerna och även hos Riksbyggen. Detta har även inneburit att vi inte kan ha årsredovisningen tillgänglig senast en vecka innan föreningsstämman som man måste ha. **Det måste givetvis finnas tid för er medlemmar att läsa årsredovisningen!**

Utifrån allt detta måste vi än en gång flytta föreningsstämman till den 18 juni, kl. 18,30

Till den första kallelsen till föreningsstämman bifogades det en **”Dagordningen och valberedningens förslag. Dessa gäller helt klart fortfarande.**

Vi beklagar det inträffade och att vi måste byta datum ännu en gång – det viktiga är ändå att man ska kunna beakta synpunkterna som revisorerna inkommit med och att Riksbyggens ekonomer gör arbetet på bästa sätt för föreningen.



Vi måste få in ännu en ny intresseanmälan för att kunna göra en korrekt beställning av smörgåstårten! Gör din/er intresseanmälan på talongen nedan.



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

Lägenhetsnummer (dessa är från 1 – 56, står på dörrkarmen):

Antal:

Namn:

Allergi:

Talongen lämnas i postlådan utanför kvarterslokalen senast tisdag den 11 juni, klockan 21,00



Underhåll i egen regi - självförvaltning.

Att bo i en bostadsrättsförening ger oss som boende möjligheter att ha större inflytande över vårt boende utan att behöva bära hela ansvaret själva. Vi bor också till "självkostnadspris". I stället för att en fastighetsägare ska gå med vinst, går våra månadsavgifter bara till föreningen och är därmed till nytta för oss alla medlemmar i kvarteret. **Vi medlemmar = bostadsrättsföreningen, har inget vinstsyfte.**

Skötsel är en kostnad som måste betalas antingen med pengar eller arbete. En pusselbit i detta är att vi själva utför en del mindre arbeten. Det är helt frivilligt men på pluskontot återfinns att när man gör någonting tillsammans har man det trevligt och det skapar en härlig social gemenskap. **Denna sociala gemenskap ger återverkningar i hela vårt fina kvarter.** Vi lär känna varandra, stannar och tar en pratstund och det i sin tur leder till en större social trygghet i kvarteret för alla som bor här.



Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningens verksamhet och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Styrelsen är själv delaktig i många sysslor i egen regi men vi skulle behöva lite fler medlemmar som kan ta sig tid och göra ett "litet handtag" ibland där det behövs.



Kanske har du en stund över att vara med i eller hjälpa trädgårdgruppen när det är mer arbetsintensivt för dem eller kanske du har möjlighet att vara delaktig i underhållsgruppens arbete alternativt vara med i något annat projekt som är på gång.



Föreningen = vi medlemmar, spar stora pengar på att vi driver egna projekt förutom självförvaltningen såsom trädgårdsgruppen, gräsklippargruppen och underhållsgruppen som utför enklare underhåll.

Det har även varit kul att vi i föreningen själva kunnat genomföra många underhållsprojekt i egen regi under de senaste åren. Vi har sparat mycket pengar på dessa arbeten i egen regi. Tidigare har vi renoverat lekparken, målat fräschat upp kvarterslokalen och även sop/återvinningsrummet, byggt torkställningar, byggt en gångväg till busshållplatsen Arågränd, skottat garagetak, skottat framför entréportar samt andra dörrar skottat "småvägar" och även sandar dessa, några medlemmar städar, byter gardiner efter säsong, med mera i kvarterslokalen, även bastun städas, skötsel av tvättstugor, med mera.

Funderar du på något i detta ämne eller har du lust att "ge ett handtag" ibland, vänd dig då till ordförande eller trädgårdsgruppen för ett samtal.

Brandskydd i flerbostadshus – utrymningsväg/trapphus.



Trapphuset är inte bara den vanliga vägen ut, det är också en utrymningsväg och som sådan ska den inte användas som förvaringsplats.

Enligt Brandskyddsföreningen är det av brandsäkerhetsskäl inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, möbler, eller annat brännbart eller blockerande gods i trapphusen.

Torkmatta ska placeras innanför lägenhetsdörren, inte i trapphuset.

Vidare finns det en ytterligare aspekt varför inget ska förvaras i trapphusen – att underlätta för trappstädningen!

Läs mer i ämnet på <http://kvarteretsaffransbullen.se/> under fliken "Boendeinformation" – "Brandsäkerhet".

Låneverktyg och redskap.

Följande verktyg och redskap får medlemmar låna gratis. Om du vill låna något av dessa är du välkommen att kontakta ordförande eller vice ordförande. Det bästa är om du kan säga till i förväg. Tänk också på att meddela om något är trasigt eller fungerar dåligt när du använt lånematerialet så att det kan repareras till att nästa person ska använda verktyget eller redskapet.

Medlem skriver under ett låneavtal och vi bestämmer tillsammans även en tid när verktygen ska lämnas tillbaka, så vi vet när nästa medlem kan ta över.

- Klippo Free, handgräsklippare finns tillgänglig i cykelförråden - *ingen bokning*.
- Tapetserarbord.
- Säckkärra.
- Slagbormaskin Ryobi elektrisk med 5, 6, 8 och 10 mm betongborrar.
- Borrskruvdragare Ryobi – batteridrivna.
- Sticksåg Ryobi – batteridrivna.
- Planslipmaskin – elektrisk.

Du kan även låna redskap gratis av trädgårdsgruppen.

- ❖ Olika spadar.
- ❖ Diverse krattor.
- ❖ Manuell och elektrisk häcksax.
- ❖ Grensax.
- ❖ Liten lätt skottkärra.
- ❖ Ekeby skottkärra, 110 liter



Information finns även på vår webbplats <https://kvarteretsaffransbullen.se/> under fliken "Hållbarhet" – "Föreningens släpvagn, sparkpool, låneverktyg och redskap och grillved".

Grillning.



Att grilla är gott men annat än en elgrill får inte användas på balkong eller altan.

Använd grillplatsen vid kvarterslokalen eller lyft i stället ut din grill en rejäl bit bort från huset och övriga byggnader om du vill grilla med kol. Vi behöver tänka på brandrisken och att ingen granne vill ha in grillrök i sin lägenhet.

Mer info på <https://www.riksbyggen.se/inspiration/juridiska-fragor/grilla-pa-balkongen/>

Rökning och snusning.

Ingen kan förbjuda rökning på balkonger, altaner och uteplatser, däremot uppmanar vi alla rökare att visa hänsyn till sina grannar.



Rökning är däremot *inte tillåten* i våra gemensamma utrymmen som trapphus, källare, tvättstugor, cykelförråd, kvarterslokal, sop- & återvinningsrum och lekparken.

Reglerna utifrån Lag (2018:2088) syftar till att skapa fler rökfria miljöer där människor vistas och rökförbudet omfattar all rökning, även e-cigarettor med mera.

För allas trevnad får inte fimpar, snuskuddar och annat skräp slängas i och utanför entréer eller på gården. Det gäller även era besökande gäster!



Kontrollera att dörrar, entréportar och garageportar går i lås!



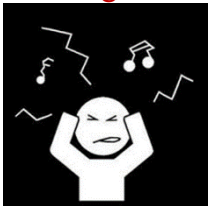
Vi uppmanar alla att kontrollera att dörrar till cykelförråd och sop-/återvinningsrum, entré- och garageportar går i lås, det är en säkerhetsaspekt som är viktig för oss alla! Det går inte bara att "slänga igen" dörrarna, de kanske inte har låst sig om man gör så. Dörren till sop-/återvinningsrummet har varit öppen och ingen varit där - tre gånger den senaste månaden! **För allas vår säkerhet – kontrollera att dörrar och portar är låsta.**

Badpool.



Om ni vill använda en badpool gäller det att du som förälder har kontroll på barnet/en och kommer ihåg att tömma badpoolen på kvällen. Detta för att undvika olyckstillbud. Enligt ordningslagen är det badpoolens ägare som har ansvar för att bestämmelser i lagen uppfylls. På grund av olycksrisken tillåter föreningen inte större barnpool än max 300 liter.

Störningar, musik och ljud.



Enligt bostadsrättslagen är du skyldig att se till att omgivningen inte utsätts för störningar som kan skada hälsan eller boendemiljön. Om du tänker ha fest och misstänker att andra kan bli störda måste du kontakta dina grannar i förväg och få deras samtycke. Ta ljudmässig hänsyn till dina grannar under hela dygnet och särskilt mellan klockan 22:00 - 07:00.

Är du den som blir störd är det bästa om man kan reda ut saken grannarna emellan genom att först prata med varandra. En störande granne måste först få reda på att hen stör och sedan chans att bättra sig.

Om du vid upprepade tillfällen blir störd och det inte hjälper att be grannen bättra sig kan en kontakt med styrelsen vara ett sätt att reda ut problemet. Det är då viktigt att du har skrivit ner datum och klockslag på de tillfällen du blivit störd. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen, som till exempel trapphus, hiss och gård.



Hänsyn + Omtanke = Trivsel

Var rädd om våra igelkottar (*Erinaceus Europaeus*)!



Fler medlemmar har sett ett par igelkottar vid 11-an och 21-an. Trevligt att igelkottarna trivs i vår trädgård. Igelkotten är mest aktiv från skymning till tidig morgon. Dagtid ligger den för det mesta och vilar, även om den då och då syns vandra omkring även mitt

på dagen. Igelkotten trivs där det är lite stökigt i trädgården, i lövhögar, bland grenar, i häckar och i vedhögar. På kraftledningsgatan är det verkligen stökigt så där trivs säkert igelkottarna mycket bra. Igelkottarna äter framför allt sniglar, dagmaskar och insekter.

Igelkotten är Gotlands landskapsdjur. En vuxen igelkott har mellan 6000 och 8000 taggar! **Igelkotten är fridlyst och är även med på rödlistan, det finns nämligen en risk att arten kan dö ut.** Igelkotten har troligen funnits i mer än 30 miljoner år och är svår att förväxla med andra arter i Sverige. Igelkottar har en medellivslängd på 2 år, de börjar åldras vid 4–5 års ålder och de äldsta igelkottarna tros vara omkring 8 år.

Rabarber (*Rheum rhabarbarum*).



Föreningen har en rabatt med olika rabarbersorter på södra sidan av Östfjällvägen 11 i närheten av vedstapeln. Det är fritt fram att plocka denna vårprimör till någon paj, kräm, marmelad eller annat. Dessutom finns det en sort i rabatten med låg oxalsyra, den är uppmärkt.

Vid vedstapeln finns en hink där ni kan lägga rabarberbladen.

- **Hur plockar/skördar man rabarber?** Rabarber skördas skonsammast för plantan genom att stjälken rycks av från plantan. Följ stjälken en bit ner mot plantans bas och gör ett försiktigt ryck. Då lossar hela stjälken från plantan, utan att brytas. Detta är det bästa för plantan.
- **Undvik att skära.** Det är inte så bra att skära bort stjälkar från rabarbern, även om det kan kännas fuffigt till en början. En stjälek som skärs av ger ett sår på växten. På så vis blir det risk att plantan får onödiga angrepp av bakterier och/eller svampsporer.
- **Hur bör man ansa och skala rabarber?** För att ansa och skala rabarber på bästa sätt så skölj dem först och dra av det yttersta skalet med fingrarna. Skär sedan i cirka en centimeter tjocka skivor.
- **Hur förvarar man rabarber bäst?** I rumstemperatur håller de i cirka tre dagar. I kylskåp klarar sig rabarber cirka tre veckor. Som fryst håller de allra längst i cirka 10 månader.

Gräslök (*Allium schoenoprasum* L.).



Gräslök finns att hämta under det stora äppelträdet nära kvartershuset. Gräslök används till det som inte är sött. Klipp på smörgåsen med ägg och keso, till midsommarsillen, i strömmingsflundror, till äggröra, i soppa, i både varma och kalla såser och i sallader. Skuren gräslök smakar mycket mer än klippt.

Sop-/återvinningsrummet.

Vi har skrivit en hel del om sop-/återvinningsrummet i de senaste Nyhetsbrev. **Nu har vi även skyltat om i A3-format med en anpassning till det nya nordiska skyltsystemet, med symboler och färger för de olika avfallsfraktionerna.**

Vi har även **nya skyltar, också de i A3-format med information beträffande de olika avfallsfraktionerna och vad som ska vara i de olika kärlen. Allt för att förenkla för oss alla!** Materialet kommer från Sopor.nu – Sveriges avfallsportal, Östersunds kommun och Lundstams. Vi har gjort en sammanställning i egen regi av de olika texterna på dessa skyltar.



Som ni sett i tidigare Nyhetsbrev har **vi har även satt upp en sorteringsguide i sop-/återvinningsrummet som ska underlätta för oss alla att sortera.** Du kan även gå in på vår webbplats <https://kvarteretsaffransbullen.se/> och läsa under fliken "Hållbarhet" och "Sorteringsguide – sop-/återvinningsrum".

Vi hoppas att sorteringsguiden underlättar! 😊

Vi har även bytt ut den gamla belysningen i sop-/återvinningsrummet till en ljusstarkare LED-belysning. **Bättre belysning och tydligare skyltning förenklar!** Ett fint soprum är ett attraktivt och funktionellt soprum både för oss medlemmar och för den personal som tömmer kärlen.

Ett stort tack till er som lämnar pantburkar och pet-flaskor i PANTA-MERA:s pantkärl. Vi pantar detta kärl i egen regi och de pengar som vi då får in kommer vi att använda till fika med mera på våra olika aktiviteter.



Stort tack till er alla som sorterar mera och rätt! 😊

Eftersom vi nu hanterar åtta kärl i egen regi gäller det att inget sorteras fel. Då blir det här alldeles för omfattande för oss som sköter denna hantering! Inget ska lämnas på golvet, vem ska ta reda på det? Det finns även lagkrav på att vi ska källsortera och lämna förpackningar till återvinning och nu har vi alla möjligheter att de kan fungera på bästa sätt!

Som ni tidigare läst har vi bestämt oss för att sköta kärlen för farligt avfall med flera kärl i egen regi.

I vår ändamålsparagraf, 1 § i våra stadgar står det att vi ska verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling. Beslutet om att sköta vissa kärl i egen regi är inom de sociala och miljömässiga dimensionerna och förenklar vardagen för alla boende 😊.



Följande fraktioner sköter vi i egen regi:

- ❖ **Batterier** (småbatterier)
- ❖ **Ljuskällor** (glöd-, lågenergi- och ledlampor)
- ❖ **Lysrör** (raka, andra typer ska vara i kärlet - ljuskällor)
- ❖ **Porslin & keramik** (porslin, blomkrukor)
- ❖ **Småelektronik** (batteridrivna- och sladdapparater)
- ❖ **Sprayflaskor** (som inte är riktigt tomma ska vara här. Sprayflaskor i metall som är "pys-tomma" lämnas i metallförpackningar. "Pys-tomma" betyder att det inte kommer något mer ur flaskan när man trycker på sprayknappen.)
- ❖ **Färg** (förpackningar med lösningsmedelsbaserade och vattenlösliga färgrester, även intorkade, kosmetika, spackel, tvättmedel, diskmedel, färgpatroner med innehåll. Om färgburken är urskrapad och torr lämnar man den i kärlet för plastförpackningar respektive metallförpackningar beroende på om det är en plast- eller plåtburk)

- **Alla måste sortera rätt om det här ska fungera!** 😊
- **Inget annat i kärlen än vad som ska vara där!** 👍

NYHET!



Nu känns det som att vi är hyfsat komplett i sop-/återvinningsrummet när vi även lagt till ett **Metallkärl**. Detta kärl ska inte förväxlas med **Metallförpackningar**. Tyvärr har det hamnat bestick, vispar, pannor med mera i Metallförpackningar tidigare och ibland har det även hamnat stekpannor och annat på golvet. Nu ska "metallprylar" hamna i Metallkärlet – där hör de hemma!

I detta nya Metallkärl vill vi endast ha hushållsrelaterade metalldelar, "småmetall", inga stora saker!

- ❖ **Metall** (kastruller, stekpannor, grytor, skruvar, spik, muttrar, ljusstake i metall, metallbestick, metallvisp, verktyg av metall, fotoram i metall, sax, ugnsplåt, dragkedja av metall, nycklar)



Styrelsen