

Inkomna frågor och synpunkter inför stämman

Hej!

Inför Brf Bergängens digitala stämma den 26 maj har styrelsen fått in frågor från medlemmar som vi här har försökt sammanfatta och ge vårt svar på. Vi beklagar att rådande pandemi sätter stopp för oss att kunna hålla informationsmöte i anslutning till stämman så som vi hade önskat. Vi hoppas vi slipper en digital stämma nästa gång.

Hur får jag som medlem den service jag behöver?

Kontaktuppgifter till föreningen för olika ärenden finns på föreningens hemsida och på mittriksbyggen.se, i samband med stämman kommer även kontaktuppgifterna i respektive trapphus att uppdateras.

För att säkerställa att medlemmarnas ärenden behandlas och för att kunna få en bättre statistik över medlemmarnas olika typer av ärenden så sker fr o m april 2021 all medlemservice via Riksbyggen eller genom felanmälan hos Allgranth.

Hur får jag information om och från styrelsen?

Valberedningens förslag till styrelse framgår av poströstningsblanketten till stämman. Den nya styrelsen presenteras i samband med att de väljs på stämman och deras ansvarsuppgifter finns på föreningens hemsida.

Styrelsen blir kontaktade av Riksbyggen och Allgranth om någon särskild medlemsfråga behöver behandlas på styrelsemöte. Medlemmarna har även möjlighet att ta upp frågor särskilt genom skrivelse till styrelsen eller motion på föreningsstämma.

Styrelsen går ut med information till medlemmarna i Nyhetsbrev ca 10 ggr/år och i särskilda informationsbrev vid behov.

Om ni som medlemmar har önskemål om nyhetsbrevens innehåll eller har en särskild skrivelse till styrelsen så är ni välkomna att maila styrelsen på styrelsen@bergangen.se eller lämna ett meddelande i brevlådan på Finntorpsvägen 5E.

Medlemskap i Riksbyggen – när ska det utvärderas?

Utvärdering av medlemskapet i Riksbyggen är planerat att ske till årsskiftet 2021/2022 då vi har varit medlemmar i 2 år.

Utgår arvode till arbetsgrupper?

Stämman fattar beslut om arvoden. På stämman den 26 maj 2021 finns inte några förslag till att arvodera arbetsgrupper där ej förtroendevalda medlemmar deltar.

Hur sköts föreningen? Vem gör vad?

Föreningens styrelse väljs i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens ledamöter har särskilda ansvarsområden inom styrelsen, dessa bestäms på det konstituerande styrelsemötet i anslutning till stämman. Arbetsuppgifterna fördelas också beroende på arbetsbelastning inom styrelsen. Vem som innehar vilken roll/ansvarsområde i styrelsen brukar det informeras om efter stämman och informationen finns även på föreningens hemsida.

Styrelsen har anlitat Riksbyggen för den ekonomiska förvaltningen av föreningen. Det omfattar t ex fakturahantering, medlemsavier, köhantering av p-platser, bokföring och upprättande av årsredovisning. Riksbyggen har även ett uppdrag avseende stödtjänster inom teknisk förvaltning, i detta uppdrag ingår t ex uppdatering av föreningens underhållsplan tillsammans med styrelsen.

Styrelsen har anlitat Allgranth för fastighetsskötsel och Johanneshov Fastighetsservice för skötsel av utemiljön. Föreningen har även en arbetsgrupp som hjälper till med planeringen av blomkrukorna vid entréerna mm. (Uteplatsen på baksidan av Papa Lee's Bakery ägs ej av föreningen, konditoriet arrenderar ytan för sin uteservering i söder av grannfastigheten.)

Under pågående pandemi har föreningens expedition hållits stängd för besök. Styrelsen ser över formerna för hur medlemservice såsom utdelning av nycklar, passerkort mm ska bedrivas så snart pandemin är över.

I årsredovisningen finns utförligare beskrivning om hur föreningens sköts och kostnaderna för föreningens administration, lönekostnader, arvoden, fastighetsskötsel mm.

Underhållsplan – hur ser renoveringsplanerna ut?

I föreningens underhållsplan finns föreningens renoveringsbehov av byggnaderna sammanställt. I juni 2021 utförs nästa besiktning av byggnaderna för att till hösten 2021 fastställa de närmaste underhållsåtgärderna för 2022 samt planera för de närmaste fem åren. Underhållsplanen hålls aktuell av styrelsen tillsammans med Riksbyggen.

Garaget/torget – vad händer?

Styrelsens arbetsgrupp har efter sommaren för avsikt att presentera ett förslag till genomförande av renoveringen av garaget samt upprustningen av torget. Beroende på omfattningen av projektet så kan det bli aktuellt att kalla till en extra stämma för att fatta beslut om genomförande.

Det kommer ej gå att parkera i garaget under renoveringen.

Landskapslaget (landskapsarkitekter) håller på och tar fram en bygglovhandling för torget, baserat på de förslag som presenterades för medlemmarna hösten 2020 och därefter inkomna synpunkter.

WokOne kommer att bedriva sin verksamhet till september 2021, ev längre beroende på när projektet kommer igång.

Parkering – hur lång är kön till p-plats?

I maj 2021 är det totalt 21 medlemmar i kölistan till olika typer av p-plats (inomhus / utomhus / MC). Vi har tyvärr ingen statistik över hur lång kö-tiden är till en p-plats, men det kommer vi kunna följa upp nu när administrationen av p-platserna tagits över av Riksbyggen. I samband med renoveringen av garaget har arbetsgruppen en förhoppning om att kunna tillskapa ytterligare p-platser i garaget, för både cykel, moped, MC och bil. Vi ser även över om det är möjligt att skapa fler p-platser utomhus. Det är dock inte aktuellt att iordningställa p-platser på torget eller på gränden.

Föreningens lokaler – hur hyrs de ut?

Föreningen har ett stort antal butiks- och kontorslokaler samt lager och förråd till uthyrning. Styrelsens lokalansvarig samordnar uthyrningsarbetet. Uthyrningen sker i första hand genom direktkontakt med föreningen, e-post lokaler@bergangen.se. För större lokaler sker även separat annonsering.

Fd Macken – vad händer där?

Fd Macken har de senaste åren varit uthyrd till kemtvätten på Setterwalls väg 2B. I maj 2021 har Anders Bubb med familj hemmahörande i Finntorp, tagit över lokalen och de kommer att bedriva försäljning av retrodesign i byggnaden framöver. Butiken kommer naturligtvis heta ”Macken”.

Föreningen har sedan tidigare erhållit ett positivt planbesked från Nacka kommun med möjlighet att utveckla fastigheten och skapa nya byggrätter genom en ny detaljplan. Styrelsen har varit i kontakt med kommunen under året och det är inte aktuellt att starta planarbetet de närmaste åren pga handläggningstiderna hos kommunen.

Vad händer under tvättstugan på Setterwalls väg 4?

Lokalen renoveras efter att tidigare hyresgäst har flyttat ut. Lokalen ligger i direkt anslutning till tekniska utrymmen vilket gör att den framöver lämpar sig att användas av föreningen eller av föreningens anlitade entreprenörer.

Grovsoprummet – får det vara kvar?

Styrelsen har som utgångspunkt och förhoppning att det befintliga grovsoprummet fortsatt ska kunna hålla öppet och vara tillgängligt som vanligt. Om medlemmarna missbrukar möjligheten att slänga och sortera enligt anvisade instruktioner i grovsoprummet så får föreningen högre avgifter. Sammantagna kostnaden för sophantering uppgick 2020 till ca 530 000 kr, dvs en betydligt högre kostnad än föregående år 2019 då kostnaden var ca 425 000 kr. Styrelsen kommer att bevaka denna fråga under den närmaste tiden för att se om det finns behov av ändrade rutiner.

På Nacka Vatten och Avfalls hemsida finns information om olika typer av avfall och hur de ska sorteras, slängas och återvinnas - www.nacka.se/nackavattenavfall/avfall/sortera/. Föreningen har även anslag med anvisning uppsatta på matavfalls-kärnen samt i grovsoprummet.

Revisorer – varför ska vi välja lekmannarevisorer?

Enligt föreningens stadgar, § 68, ska för granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper två revisorer (Revisor 1 och Revisor 2) och revisorssuppleanter utses, varav en bör vara auktoriserad eller godkänd revisor. Föreningens nuvarande revisorer på BoRevision har påtalat att en sk lekmannarevisor (revisor utsedd bland medlemmarna) samt suppleant bör utses i föreningen i enlighet med stadgarna.

Arvoden till revisorerna utgår enligt beslut på stämman, se förslag punkt n) ”Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning” i poströstningsblanketten.

Vi hoppas att vi har kunnat besvara er på ett tillfredställande sätt.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen

Riksbyggen BRF Bergängen i Nacka