

Öddö-kuriren nr. 2/2020

15.10.2020

Med informasjon om status i sammenslåingen av foreningene, budsjett, det forestående årsmøtet og litt annet.

Høstklargjøring

På vår hjemmeside under dokumenter finnes et dokument som heter "Om Öddö Brygga 1-4", se <https://oddobrygga.com/dokumenter.html>. Der finner du bl.a. følgende om vinterforberedelse i pkt. 6:

6. NÅR HUSENE STÅR UBEBODD OM VINTEREN

Foreningens forsikringer krever at temperaturen innendørs holdes på minimum 10 grader for å hindre frost i vannrør. Medlemmene plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming til å overholde dette kravet.

Bruksanvisningen for enkelte kjøleskap/frysere kan kreve at romtemperaturen holdes høyere temperatur enn 10 grader. De som velger å ha kjøleskap/fryser stående på om vinteren må sikre tilstrekkelig romtemperatur også for disse.

Hovedstoppekran for vann skal være stengt når huset står ubebodd og det er fare for frost. Det anbefales å åpne alle innvendige kraner slik at mest mulig av vannet i vannrørene tømmes, samt å helle en skvett frostvæske i vannlås og avløp.

En separat varmekabel innvendig i vannrøret inn til huset skal hindre frost i vanninntaket. Kabelen har ingen av/på bryter, men egen sikring i sikringsskapet. Sjekk at sikringen ikke har slått ut før du forlater huset vinterstid.

Status i arbeid med sammenslutning

Følgende arbeid med sammenslutningen er gjennomført:

- melding til alle forretningsforbindelser om fusjon og bytte av forretningsfører
- endring av forsikringene til en felles forsikring i Länsförsäkringar
- alle lånepapirer for de felles lånene i Handelsbanken er overført det fusjonerte Brf-et, undertegnet og levert banken
- sendt melding til Bolagsverket om nytt styre og nye vedtekter
- nye retningslinjer for orden er utarbeidet
- nye retningslinjer for brannvern er utarbeidet
- oppdatere dokumentet "Om Öddö Brygga"
- endelig budsjett for den fusjonerte foreningen er utarbeidet og godkjent

Følgende gjenstår:

- tinglysning av lån i Handelsbanken
- godkjenning/endringer hos Lantmäteriet
- godkjenne prinsipputtalelser

Oppdaterte dokumenter

I de ordensreglene, brannvernreglene og dokumentet "Om Öddö Brygga 1-4" var det vist til de fire Brf-ene. Styret har gjennomgått dokumentene og gjort de endringer som følger av at

Brf-ene er slått sammen. Det er ikke gjort realitetsendringer i noen av de nevnte dokumentene med unntak av parkering i Brf-ene 2 og 4. I de utgåtte ordensreglenes pkt. 3 Parkering, sto det:

Parkering skal fortrinnsvis skje på oppmerkede felles parkeringsplasser.

Så sant det ikke er til hinder eller sjenanse for øvrige beboere er det i:

- Brf 1 og Brf 3 (grå og grønne hus) tillat å parkere en – 1 – bil ved huset.*
- Brf 2 og Brf 4 (hvite og røde hus) tillat å parkere en – 1 – bil ved huset med unntak av i høysesongen (skolens sommerferie) hvor parkering ved husene ikke er tillatt.*

Ingen må parkere slik at utrykningskjøretøy hindres i å komme helt frem til husene.

Fusjonen av Brf-ene Öddö Brygga 1-4 ble gjennomført ved absorpsjon, dvs. at Brf 1 overtok Brf-ene 2-4. En konsekvens av det er at det er de regler som var gjeldende i Brf 1 som videreføres i det fusjonerte Brf-et. Og da er det også parkeringsreglene i Brf 1 som er gjort gjeldende i den fusjonerte foreningen.

Vedlagt denne utgaven av Öddö-kuriren finner dere følgende oppdaterte dokumenter;

- nye retningslinjer for orden
- nye retningslinjer for brannvern
- oppdatert dokumentet "Om Öddö Brygga"

Prinsipputtalelser

Følgende to prinsipputtalelser er vedtatt av på tidligere årsmøte (årsmøter):

- Om aksept av juridiske personer som nye medlemmer BRF1,3,4 | BRF2
- Om vedlikehold av terrasser, BRF1-4

(prinsipputtalelsene finner du på foreningens hjemmeside

<https://oddobrygga.com/dokumenter.html>):

Begge prinsipputtalelsene tar utgangspunkt i at det er fire selvstendige Brf. Siden det nå bare er ett fusjonert Brf vil styret på kommende årsmøte be om fullmakt til å gjøre de endringer i uttalelsene som er en konsekvens av fusjonen.

Som allerede nevnt ble Brf-ene slått sammen ved absorpsjon og det medførte at det er prinsipputtalelsen for Brf 1 som er gjeldende når det gjelder aksept av juridiske personer som nye medlemmer, se i den forbindelse også vedtektenes § 3.

Ordinært årsmøte

På styremøte 08.10.2020 drøftet styret saker til det ordinære årsmøtet.

Fristen for å levere forslag en ønsker behandlet på årsmøtet ble satt til **20.10.2020**, jf. vedtektenes § 13.

Styret drøftet muligheten for å avholde årsmøtet i et egnet lokale i Oslo. Som alle er kjent med er det regler både om maksimalt antall deltakere og avstand mellom den enkelte. Styret undersøker mulige lokaler og kostnadene for å leie disse. I tillegg ønsker styret at det skal

være mulig å delta på møtet elektronisk, eksempelvis via Teams. Styret vil komme tilbake med mer informasjon når en har fått avklart ulike forhold rundt avholdelse av årsmøtet.

Påfylling av jord

Foreningen fikk en henvendelse fra ESF om påfylling av jord enkelte steder for bl.a. å gjøre gressklippingen enklere. ESF foreslo tre lass med jord og at kostnadene ble fordelt med 1/3 på Öddö Brygga og 2/3 på ESF. Styret har meddelt ESF at foreningen dekker 1/3 av kostnadene til påfylling av jord.

Informasjon

Foreningens hjemmeside trenger en gjennomgang etter at brf-ene er fusjonert. Dette arbeidet vil bli påbegynt snart. Informasjon som ikke lenger er aktuell vil bli fjernet.

Ordningen med dokumenter i Dropboks vil bli avviklet. Den delen av Dropboks som er tilgjengelig for styremedlemmer vil bli slettet etter at de dokumenter som fortsatt er av betydning for foreningen er overført til Riksbyggen.

Dokumenter som medlemmene har tilgang til i Dropboks vil bli overført til Riksbyggen og så vil Dropboks bli avviklet.

Hvert enkelt medlem kan opprette en egen bruker i Mitt Riksbyggen hvor de kan hente informasjon om foreningen og se på status for egne husleieinnbetalinger. Adressen til Mitt Riksbyggen er:

<https://mitt.riksbyggen.se/>

Økonomi

Styret har behandlet budsjettet for inneværende regnskapsår. Budsjettet er gjort opp med både et regnskapsmessig underskudd og likviditetsunderskudd. Styret vil orientere om den økonomiske situasjonen i foreningen på kommende årsmøte.

**Styret ønsker alle en fin høst og ser fram til en bedre hyttesesong i 2021.
Vi kommer tilbake med innkalling til ordinært årsmøte så snart vi har avklart sted, tid og gjennomføring av møtet.**