

# Öddö-kuriren nr. 3/2023

XX.07.2023

Nå er det sommer og mange er på hyttene. Hyttene ligger tett og det er viktig at alle tenker på at de ikke er alene på feltet, men at det tas hensyn til det på flere av hyttene bl.a. er barn. For at det skal være hyggelig for alle, ikke bare for den enkelte bostadsrettshaver, ble det i sin tid utarbeidet ordensregler for området. Disse reglene finnes på Brfs hjemmeside, se [ORDENSREGLER PER 2023-03-05.pdf \(oddobrygga.com\)](https://www.oddobrygga.com/ORDENSREGLER%20PER%202023-03-05.pdf)

Om vi alle retter oss etter de vedtatte reglene bidrar vi alle til en hyggelig sommer for alle som er på feltet.

## **MAX EN PARKERT BIL VED HYTTA**

Styret har fått henvendelse om at det er flere som bryter mot bestemmelsene om at det ikke kan parkeres mer enn en bil utenfor hver hytte. Foreningens ordensregler pkt. 3

### *3.PARKERING*

*Parkering skal fortrinnsvis skje på oppmerkede felles parkeringsplasser.*

*Så sant det ikke er til hinder eller sjenanse for øvrige beboere er det tillatt å parkere en – 1 – bil ved huset.*

*Ingen må parkere slik at utrykningskjøretøy hindres i å komme helt frem til husene.  
Ingen må heller parkere slik at bilen delvis er innenfor den asfalterte delen av veien.*

Styret ber bostadsrettshaverne om å forholde seg til dette og de øvrige fastsatts ordensreglene.

## **Brannalarmer**

Det sitter en brannalarm i taket i stua i alle hyttene. I tidligere Brf 2 (hvite hytter) er disse byttet, den Det er nå på tide å bytte dem ut.

Styret har besluttet å ta kostnadene ved dette på fellesskapet bl.a. fordi det er vanskelig å komme til i de høye husene og fordi alarmene er tilknyttet strømmettet.

Styret har inngått en avtale med Br. Axelssons El, som også hadde jobben på hvitt felt i fjor sommer.

Fredag 7/7 vil det bli bytte på rødt og grønt felt, fredag 14/7 på grått felt. Begge dager oppstart ca 07.30. Tidsbruk pr hus vil bli ca. 30 min.

Om du ikke kan være til stede ber vi om at du avtaler med en nabo slik at elektrikerne kommer inn i hytta.

## **Budsjett 2023-2024**

Brf Öddö brygga har avvikende regnskapsår og budsjettår. Regnskapsåret er fra og med 01.07. fram til og med 30.06. det etterfølgende år.

Styret har utarbeidet budsjett for kommende regnskapsår og har budsjettert med et årsresultat på minus 185 300 SEK før avsetninger til vedlikeholdsfond. Hovedtrekkene i det vedtatte budsjettet er som følger:

	Reg 22-23	Bud 22-23	Bud 23-24
3020 Årsavgifter, bostäder	2 509 920	2 510 424	2 506 000
3990 Övriga ersättningar och intäkter	22 249	6 000	11 500
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 532 169</b>	<b>2 516 424</b>	<b>2 517 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
4390 Övriga Reparationer	50 000	50 000	50 000
4800 Fastighetsskatt	486 751	480 000	509 300
4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	28 105	27 000	37 000
4118 Systematisk brandskyddsarbeite	15 994	0	50 000
4130 Sotning	1 523	11 000	11 000
4630 Vatten	254 000	254 000	264 000
4640 Sophämtning	79 000	79 000	82 300
4710 Fastighetsförsäkring	109 030	107 000	113 500
4742 Arrendeavgifter	368 000	368 000	368 000
4744 Samfällighetsavgifter	40 000	41 000	41 700
5460 Förbrukningsmaterial	5 125	2 000	6 000
6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	92 271	54 000	73 700
6490 Övriga förvaltningskostnader	0	5 000	5 000
6420 Revisionsarvode	32 813	31 000	32 200
6991 Övriga externa kostnader	25 043	15 600	20 700
7821 Avskr på byggnader	964 200	964 200	964 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 551 855</b>	<b>2 488 800</b>	<b>2 628 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-19 686</b>	<b>27 624</b>	<b>-111 100</b>
<b>FINANSINNTÆKTER OG FINANSKOSTN.</b>			
8311 Ränteinntækt fra bank	10 775	0	10 700
8318 Drøjsmålsrænteinntækt	8 975	0	0
8410 Ræntekostnader for långfristige skulder	89 505	89 000	84 900
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-69 755</b>	<b>-89 000</b>	<b>-74 200</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANS.</b>	<b>-89 441</b>	<b>-61 376</b>	<b>-185 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-89 441</b>	<b>-61 376</b>	<b>-185 300</b>
2072 Årets avsættning underhållsfond	155 000	155 000	155 000
<b>ÅRSRESULTAT ETTER FONDSAVSETN.</b>	<b>-244 441</b>	<b>-216 376</b>	<b>-340 300</b>

### Varmtvannstanker

Mange av varmtvannstankene er byttet og framover må en regne med at stadig flere må skiftes ut. Det er den enkelte bostadsrettshaver som har ansvaret for ansvaret for å skifte varmtvannstanken. **HAR NOEN FÅTT KOPI AV FAKTURA FRA LYSING????**

### Vedtektsendringer

I Öddökuriren nr. redegjorde styret for at Riksdagen har vedtatt endringer i Bostadsrättslagen som medfører endring i vedtektene for foreningen. Det er vedtektenes § 54 som regulerer hvordan vedtektene kan endres. §54 har følgende ordlyd:

### **57 § Stadgeändring**

*Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.*

Basert på erfaringer fra siste vedtektsendring i 2020 antar styret at ikke alle medlemmer vil møte opp på et årsmøte, og det vil med stor sannsynlighet være nødvendig med to årsmøtevedtak. Styret planlegger å ha et ekstra årsmøte (Extra föreningsstämman) i høst og så ta runde to på det ordinære årsmøtet.

### **Årsmøte 2023 – föreningsstämman**

Det ordinære årsmøtet 2023 avholdes lørdag den 25. november kl. 13.00 på Tjärnö församlingshem. Styret kommer tilbake med frist for å levere forslag som ønskes behandlet på årsmøtet, men det går helt fint å sende inn forslag allerede nå.

### **Og til slutt de vanlige påminnelser**

Og så minner styret nok en gang om:

- at det er kildesortering, se ordensregler som du finner [HER](#)
- at en må anpasse farten i feltet, det er mange barn ute og leker, sykler og det er også en del dyr på feltet, se ordensregler pkt. 4
- at det er båndtvang på området og at en plukker opp avføring fra hunder, se ordensregler pkt. 5
- at om du låner bort hytta er det du som bostadsrättshaver som har ansvaret for at de som låner hytta følger ordensreglene

**Styret ønsker alle en fin sommer.**