**Bostadsrättsinnehavare i HSB brf Södraryd i Växjö 2021-09-01**

**Styrelsen informerar**

 Fredagen den 20 augusti var en byggnadsingenjör från HSB sydosts fastighetsavdelning och inspekterade våra fastigheter. Detta görs vartannat år och är en del i ”Underhållsplan on line” som finns med i det avtal vi har med HSB sydost. Han var nöjd med att vi gjort det underhåll som krävs och att vi lyckats hålla månadsavgifterna låga. Fastigheterna är i mycket gott skick och föreningens ranking avseende ekonomi är A+ vilket är näst högst.

 Föreningen består av 48 lägenheter varav 42 ägs av privatpersoner och 6 av HSB sydost som de i andra hand hyr ut till Växjö kommun till förskoleverksamhet.

 Styrelserna har sedan föreningen bildadades har haft som mål att sköta föreningen så mycket det går med interna kompetenser och krafter. Förra årets inköp av målningsarbete var det första sedan föreningen bildades. Det kostade drygt 700 000 kronor.

 Ett av många exempel på interna lösningar är gräsklippning av gemensamma ytor. Föreningen har sparat ca 300 000 kronor i 10 års tid och kunnat använda denna summa till underhåll i stället för att anlita extern entreprenör.

I de instruktioner som finns för styrelsearbete och vicevärd nämns inget om att de som har dessa uppdrag ska utföra praktiska uppgifter förutom att vicevärd ska göra de inköp som behövs för föreningens verksamhet.

Styrelsen är vald av föreningens stämma och skall se till att verksamheten följer föreningens stadgar och de lagar som reglerar bostadsrättsföreningars verksamhet och är till gagn för samtliga medlemmar.

De arvoden som utbetalas utgör 2,2% av föreningens intäkter och styrelsen förvaltar idag fastigheter till ett taxerat värde på 44.746.000 kronor. Styrelsen agerar aldrig utifrån egenintresse eftersom det är lagar och stadgar som styr samt medlemmarna som bestämmer genom de val som görs på föreningens stämma.

**Därför är det viktigt att alla följer styrelsens uppmaningar om det ska fungera.**

Om någon bostadsrättsinnehavare har invändningar ska de ges till styrelsen i mejl, sms, fysisk skrivelse, telefon eller på annat lämpligt sätt. Styrelsen behandlar frågan på kommande styrelsemöte och svar ges omgående.

I en demokratisk förening får man inte alltid som man vill men med övertygande motiveringar är chansen god.

Under hösten har styrelsen som mål att hinna uppdatera ”Lägenhetspärmen” och lägga ut den på vår hemsida samt dela ut uppdateringarna till alla hushåll.

**Tills vidare gäller nedanståend rollfördelning:**

**Södragården:** Stefan Johansson utövar tillsyn

**Snickarboden:** Jan-Eije Hammaräng utövar tillsyn och vidtar åtgärder

**Grönytor:** Underhålls på våra ”Fixardagar” Pga av pandemin har flera tillfällen inställts.

**Cykelförråd med utrustning för trädgårdsskötsel**: Städas på våra ”Fixardagar”

Söndrig eller saknad utrustning byts ut eller köps efter att medlemmar informerat styrelsen..

**Soprummet:** Allas ansvar att sortera rätt och inte överfylla kärl eller slänga avfall på golvet. Kärl för kompost rengörs genom styrelsens försorg.

**Nyinflyttade:** Pga av pandemin har endast muntlig information kunnat genomföras. Ordföranden och sekreteraren ser under normala förhållanden till att personlig information görs.

**Hela styrelsen sköter de uppgifter som åligger styrelse och vicevärd.**

Hanna Söderlund som är ny i styrelsen går ett inskolningsår**.**

**Styrelsen 2021**

Ordförande: Jan-Eije Hammaräng Björkhagavägen 74 , 070-391 29 15 janeije65@gmail.com

Vice ordförande: Hanna Söderlund Fortunavägen 15 , 073-5184610 hanna.soderlund@live.se

Sekreterare: Stefan Johansson Björkhagavägen 72 073-856 89 49, stefancalcio@gmail.com

HSB ledamot: Zaklina Bogdanovska 010-4513088, zaklina.bogdanovska@hsb.se

Med vänliga Hälsningar

Styrelsen

**Utdrag från Bolagsverkets hemsida**

**Vad är en bostadsrättsförening?**

En bostadsrättsförening är en form av ekonomisk förening och har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmarna med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

**Ansvar och risk**

I en bostadsrättsförening betalar du en fastställd insats till föreningen bara när lägenheten upplåts för allra första gången. Du som är bostadsrättshavare har ingen rätt att få tillbaka insatsen från föreningen när du inte längre är medlem. Det ekonomiska värdet för bostadsrätten får du istället ut genom en vanlig försäljning.

**Krav på en bostadsrättsförening**

* Det är bara bostadsrättsföreningar som får upplåta lägenheter med bostadsrätt. Sådan upplåtelse får bara ske till den som är medlem i föreningen. Upplåtelsen ska ske utan tidsbegränsning.
* Föreningen ska ha minst tre medlemmar.
* Föreningen ska bestå av minst tre lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Det kan vara både lägenheter och lokaler.
* Föreningen ska ha en styrelse med minst tre personer som företräder medlemmarna.
* Föreningen ska ha minst en revisor som är kunnig för sitt uppdrag.
* Styrelsen och revisorn väljs av föreningsstämman.
* Innan bostadsrätt får upplåtas ska det finnas en ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket.
* En bostadsrättsförening är bokföringsskyldig och måste varje år upprätta en årsredovisning och revisionsberättelse. Årsredovisningen är offentlig. Större bostadsrättsföreningar måste skicka in årsredovisningen till Bolagsverket.
* Om du vill avveckla en bostadsrättsförening kan det ske genom en likvidation, sammanslagning (fusion) eller konkurs.

**Fördelar med en bostadsrättsförening**

* En bostadsrättsförening är öppen för alla och kan i princip inte vägra någon medlemskap om den uppfyller villkoren i stadgarna.
* Varje medlem har en röst. Man brukar säga att föreningar bygger på demokrati och ansvarstagande.
* En bostadsrättsförening får ha brutet räkenskapsår, med de fördelar detta kan medföra

**Spara i lägenhetspärmen**