



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 2 • maj 2014

ÅRSTÄMMA 3:E JUNI KLOCKAN 18.00 I AULAN ÖSTRA REAL.
Registrering från 17.30. Lättare förtäring kommer att serveras.

Var det bättre förr?

Styrelsen summerar vad som gjorts under mandatperioden.

Vad har styrelsen uträttat under denna mandatperiod?

FÖR DE SOM är intresserade av vad er styrelse gör mellan årsmötena, har vi gjort en liten sammanfattning på vad som huvudsakligen gjorts under denna mandatperiod. Även om den kan vara lite uppradad i sin sammanställning hoppas vi att ni kan se den som lite informativ läsning.

Styrelsens medlemmar har under 11 månader deltagit på:

- ✓ 11 protokollförda styrelsemöten.
- ✓ 6 arbetsmöten i styrelsen.
- ✓ 7 portmöten för medlemmarna.
- ✓ 11 möten med olika företag i samband med upphandlingsprocessen av takrenoveringen.
- ✓ Delvis deltagit på 4 möten med Aktivitetsgruppen.
- ✓ Delvis deltagit på 5 möten med Fastighetsgruppen.
- ✓ Delvis deltagit på 7 möten med Gårdsgruppen.
- ✓ Delvis deltagit på 4 möten med Valberedningen.
- ✓ Deltagit på 8 möten med AMF, (Gallerian).
- ✓ Deltagit på 17 extra arbetsmöten med T&T.

Det innebär att föreningslokalen har nyttjats vid drygt 70 mötestillfällen.

INFORMATION

- ✓ Alla dokument på vår hemsida har uppdaterats med föreningens aktuella regler och information.
- ✓ Kontinuerligt besvarat frågor per telefon och via inkommande mejl från medlemmarna
- ✓ Delat ut separat information om t.ex. det uppdaterade skalskyddet med nya portkoder, cykelplatser/vinterförvaring och jubileumsfesten.
- ✓ Författat och distribuerat 4 nummer av Fältposten.

- ✓ Löpande lämnat information på vår monitor.

EKONOMI

- ✓ Amorterat av ytterligare 23 miljoner kronor, BRF har nu endast kvar 102 miljoner kronor i lån.
- ✓ Förhandlat om föreningens rörliga lån så att vi nu har 2,15% i rörlig ränta.
- ✓ Sält 3 hyresrätter till ett sammanlagt värde av 13.320 000kr.
- ✓ Sält den gamla styrelselokalen för 5.120 000kr.
- ✓ Fått in uppsägningar av hyreskontrakt för 2 lägenheter att sälja under nästa verksamhetsår.



Förhandlat fram ett nytt avtal för gårdsskötsel och gjort en grundlig uppryckning av underhållet.

AVTAL

- ✓ Sett över alla BRF:s avtal för att styrelsen ska kunna få automatisk övervakning på löptider.
- ✓ Tecknat avtal med företag för takrenoveringen.
- ✓ Förhandlat fram ett nytt avtal för gårdsskötsel och gjort en grundlig uppryckning av underhållet.
- ✓ Påbörjat förhandlingarna av ett nytt städavtal, klart 2014.

- ✓ Ordnat med ett avtal där BRF tar hand om ICA:s överskottsvärme till att värma vårt varmvatten.
- ✓ Tillsammans med AMF gått igenom och märkt upp alla antenner som finns på taken, vilket innebär att ett flertal gamla kommer att tas bort i samband med takrenoveringen.

REGELVERK

- ✓ Vi har uppdaterat reglerna för renovering så att de stämmer med nya lagar och förordningar, dessa specificeras på vår hemsida.
- ✓ Reglerna för andrahandsuthyrning har samtidigt justerats så att vi även där anpassar oss till de nya lagar och förordningar som finns.
- ✓ I samarbete med Valberedningen har vi tagit fram ett regelverk baserat på den organisation där vår BRF är ansluten, SBC (Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation) och som ska garantera och styra våra framtida Valberedningars funktion samt dess rättigheter och skyldigheter gentemot BRF.
- ✓ Styrelsen har under året påbörjat en genomgång av föreningens egna stadgar och tagit fram förslag på diverse uppdateringar för beslut på årsstämman.

UTFÖRDA ARBETEN

Listan kan göras ännu längre men vi har tagit med de synligaste förändringarna

- ✓ Efter förhandlingar med AMF fick BRF som gåva statyn "Flickan med en hemlighet".
- ✓ I samarbete med Gårdsgruppen plaerat ut cykelställ och ordnat med plats för ytterligare 60 cyklar.
- ✓ I samarbete med AMF ordnat med kostnadsfri vinterförvaring av cyklar i AMF's skyddsrum.
- ✓ I samarbete med Gårdsgruppen tagit fram och satt upp nya skyltar som uppfyller aktuella myndighets krav.

- ✓ Tagit bort de ruttna bänkarna i pergolan och istället placerat ut andra bänkar på platsen.
- ✓ Låtit utföra den EU-besiktning av våra lekplatser som vi lagligen var skyldiga att göra.
- ✓ Tagit bort lekredskap som vid besiktningen bedömdes vara skadade/farliga eller inte uppfyllde gällande normer.
- ✓ Ordnat med 2 grovsophämtningar på gården för medlemmarna.
- ✓ Sett över skalskyddet och bl.a. lagt till en porttelefon i flyttbussen för leveranser med bud.
- ✓ I samarbete med AMF fått två parkeringsplatser vid flyttbussen, att användas som lastplats till BRF.
- ✓ Styrelsen har även tagit tag i problemet med taggar och redan hunnit spärra drygt 100 st som tillhörde personer som inte bor i fastigheten eller har rättighet att nyttja gården.
- ✓ Efter förhandlingar med AMF säkrat accessen till garaget via fyra hissar. Två är föreningens hissar där access till garaget, för de som hyr plats kan ske via sin ordinarie nyckeltagg. Övriga två hissar ner till garaget tillhör AMF där vi har rätt att nyttja dessa via servitut.
- ✓ Inventerat våra gemensamma ytor och iordningställt f.d. soprum och tidigare städ förråd så att medlemmarna nu har möjlighet att hyra extra förråd i fastigheten.

- ✓ Inventerat och rensat våra barnvagnsrum från skräp.
- ✓ Anordnat 2 rum för förvaring av handikapps hjälpmedel.
- ✓ Frigjort T&T:s gamla lokal så att den ska kunna användas av våra medlemmar.
- ✓ Besiktigat skicket på alla våra hyresrätter för att få information om skick på tätskiktet i badrummen.
- ✓ Påbörjat en genomgång av den bristfälliga delningen av elektriciteten mellan oss och Gallerian.
- ✓ Gjort en professionell energibesiktning som kommer att resultera i flera besparingsåtgärder.
- ✓ Genomfört en högtrycksspolning av avloppet.
- ✓ Servat våra hissar med nya drivlinor.
- ✓ Påbörjat målning och renovering av fastighetens fönster på sydsidan, avslutas sommaren 2014.
- ✓ Målat och tätat de inre balkongvägarna.
- ✓ Slutfört besiktningen av tegelfasaderna med fasadklättrarna och tagit bort lösa tegelstenar.
- ✓ Erbjudit sommararbete för föreningens ungdomar, via T&T.
- ✓ Tillsammans med AMF och Aktivitetsgruppen ordnat en jubileumsfest för våra medlemmar i gallerians lokaler.
- ✓ Tagit fram förslag på att omvandla

och sälja Familjerådgivningens f.d. lokaler på 481kvm med adress Valhallavägen 148A-C som BRF lägenheter heter då de kommer att flytta ut under 2014.

- ✓ Flyttat från vår gamla styrelselokal till en del av lokalen där sjukgymnastiken tidigare låg, Valhallavägen 152 A.
- ✓ Sält den gamla styrelselokalen som bostadsrätt
- ✓ Beslutat om flytt av vår förvaltning (T&T) till den andra delen av f.d. Sjukgymnastiken. Det kommer därmed att finnas en expedition synligt placerad i området, vid källsortering.
- ✓ Frigjort förvaltningens gamla lokal som därmed kan användas enligt våra medlemmars önskemål.

Däremellan har även de löpande arbetena med vattenskadorna, stölder, skadegörelse och andra händelser hanterats enligt sedvanlig praxis ☐



Ordförande

ROLAND SJÖDIN. Roland när du på roland.sjodin@brf-faltoversten.se

Årets Portmöten

PORTMÖTEN GENOMFÖRDES under mars månad för tredje året i följd och var även i år välbesökta och verkar vara uppskattade av våra medlemmar. Syftet med mötena är att alla, förutom en grundlig ekonomisk genomgång av föreningens ekonomi, även skall kunna få svar på sina frågor och funderingar direkt av personer i styrelsen. Från årets möten följer här en liten

sammanfattning av de viktigaste frågorna som kom upp. När det gäller ekonomin är de viktigaste frågorna styrelsen arbetar med just nu, hur få ned energikostnaderna och kostnaderna för våra vattenskadorna. När det gäller det förstnämnda är reparation, tätning och målning av fönster ett viktigt steg men det finns en hel del ytterligare åtgärder som ligger i pipeline.

Beträffande vattenskadorna verkar de för tillfället ha stannat av en del, vilket vi hoppas är en trend som är bestående.

Frågor om skalskyddet kom upp och speciellt detta med att dörrarna går upp med automatik och att folk känner sig otrygga om nätterna när dörrarna inte går igen snabbt nog. Vi har tagit åt oss av dessa synpunkter och numera står dörrarna öppna ca 15 sekunder. För att ytterligare öka tryggheten är det därför viktigt se till att ingen obehörig slinker med in under kvällstid. Om det ►

► trots allt befinner sig folk på gården som uppträder mystiskt har närpolisens taggar att komma in i området så det går bra att ringa dem. Vi fick även förfrågningar om ambulanspersonal och hur de tar sig in och svaret de själva givit är att de alltid tar sig in.

Fråga om brandvarnare togs upp, där vi bara kan informera om att det numera ligger på den enskilde medlemmen att se till att det finns fungerande brandvarnare i lägenheten.

Från Valahallavägshuset kom många frågor om hissarna och varför man inte längre kan ta sig ner i garaget. Svaret är att vi inte har servitut på dessa hissar och att det därmed är det upp till AMF att bestämma hur vi får nyttja dessa.

Frågor kom också angående gården,

cykelförvaringar, skyddsrum och dylikt, frågor som vi inte har riktiga svar på i dagsläget, men frågor som det finns olika arbetsgrupper som arbetar med.

Det får sammanfatta årets upplaga av portmöten

Ny "anslagstavla"

Under medlemssidorna på hemsidan har vi ersatt "Forumet" och "Köp och sälj" med en anslagstavla. Min förhoppning är att det skall bli lite mer inlägg genom denna förändring. Anslagstavlan är tänkt att fungera på samma sätt som den man finner i gamla livsmedelsaffärer, synpunkter, köp och sälj av varor och tjänster varvat med information om bortsprungna katter. Den nya anslagstavlan finner du under medlemssidorna.

Kapning av adress

Det har blivit vanligare att folk kapar någons adress genom att otillbörligen skriva sig på ens lägenhet utan att den rätta ägaren vet om det. Om du får post adresserad till någon som du inte känner till kontrollera gärna med ditt skattekontor att inte så är fallet. Fler fall har nyligen figurerat på bl.a. Gärdet ☐



Kommunikationsansvarig
PETER RYDÅS. Peter når du på peter.rydas@brf-faltoversten.se

Renovering och Reparationsarbeten

ÅTERUPPTAGNING AV fönsterunderhåll. Med start vecka 20 kommer vi igång med våra fönster igen. Vi startar med Valhallavägen 148 A och går upp mot 148F. När hela 148:an är klar tar vi alla lägenheter som är kvar sedan förra året. Det är uppemot 100 lägenheter där något moment kvarstår.

Vi kommer att kontakta dig för att boka en tid för arbetet. Vill du själv kontakta oss för att boka en tid kontakta oss på telefon 072-310 10 99, vardagar mellan 0700-09.00 svarar vi på dina frågor och du kan boka in oss.

Arbetsmomenten är:

- ✓ Justering samt demontering av tätlistor i fönster och balkongdörr.
- ✓ Grundmålning av fönster/balkong dörr samt fönstervägg utvändigt.
- ✓ Färdig målning av fönster/balkong dörr samt fönstervägg utvändigt.
- ✓ Montering av nya tätlistor sker cirka

tre veckor efter färdig målning. För att arbetet skall kunna utföras så smidigt som möjligt ber vi er vänligen att plocka undan blommor, gardiner och lampor mm. som är i vägen. Vi måste kunna öppna fönstret odentligt. Vi måste även kunna stå på balkongen och komma åt väggen och fönster.

Fritt tillträde med cirka två meter in i lägenheten.

När du låter bygga om din lägenhet

Vi bor många tillsammans i fastigheten och alla måste visa hänsyn. När du bygger om tänk bland annat på följande.

Visa hänsyn

Innan du bygger om måste du informera dina grannar. Det kan ske genom att du gör ett anslag som du sätter upp på anslagstavla och hiss i god tid före din ombyggnad. Där skall

det framgå när ombyggnaden påbörjas och när den beräknas avslutad. Namn och telefonnummer till dig så att man kan nå dig om det blir problem. Föreningen består till största del av äldre av vilka många inte kan ta sig ut utan ledsagare. Dessa är då inne i sin bostad större delen av dygnet. Störande arbetsmoment måste minimeras och utföras i samförstånd. Planerade aktiviteter som dina grannar kan ha planerat måste beaktas, dessa kan vara middagar, födelsedagar, dopkaffe etc.

Renovering/Reparationsarbeten

med borrhande och hamrande eller andra störande ljud är endast tillåtet på följande tider:

Vardagar: kl. 09.00 – 16.00

Lördag – Söndag – övriga helgdagar: kl. 11.00 – 15.00

Nedsmutsning i hiss, vilplan och entré.

Om ditt bygge ger upphov till nedsmutsning i trapphuset ber vi dig att städa upp efter varje byggdag för allas gemensamma trivsel. Entrémattan skall tillfälligt rullas ihop och läggas åt ►

► sidan så att den inte blir nedsmutsad. Om hissen nyttjas för byggtransporter skall golvet och väggar skyddas med kartong eller filtmatte. Efter avslutad renovering skall du ta bort all skyddstäckning.

Byggsopor, de sopor som din renovering producerar får inte ställas upp i trapphuset eller på gården. Samla dina byggsopor inne i lägenheten och beställ en entreprenör som hämtar eller transporterar bort soporna löpande. Som privatperson kan du lämna grovsopor på Stadens återvinningsanläggningar utan kostnad. Byggsopor får absolut inte placeras i föreningens soprum eller i garaget. Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för att detta fungerar och du kan inte skylla på entreprenörerna.

Sopinkastet

Vi har haft flera stopp i sopnedkastet. Stoppen har orsakats av att man stoppar in kartonger och emballage i sopnedkastet. Dessa sopor fastnar i sopröret nere i garaget.

I vår stora förening har vi över 500 lägenheter och flera kommersiella lokaler som är helt beroende av att vi har en fungerande sophantering. Sopnedkastet är avsett för hushållsopor som läggs i plastpåsar som knyts ihop. Detta för att matrester och sopor inte skall ramla ut och fastna i röret med illaluktande till följd.

Tvättstugan

Det fastnar lösa bh byglar i tvättmaskinerna varje månad. Byglarna fastnar i trumman och i avloppsventilen. Byglarna har också trasat sönder plagg vid några tillfällen. Det är inte tillåtet att tvätta behåar med byglar utan tvättpåse. Finns att köpa på Åhléns mfl butiker.

Lägenhetsnummer

När du ombes att ange ditt lägenhetsnummer är det gamla numret som skall anges. (det står på din dörr, dina avier på ditt överlåtelseavtal etc).

Det nya LMV lägenhetsnumret skall enbart användas för mantalsskrivning. I alla andra avseenden skall det gamla lägenhetsnumret användas. Detta är mycket viktigt. LMV numren är enbart unika för trapphuset, i Fältöversten finns 28 trapphus vilket innebär att det finns väldigt många lägenheter med samma nummer. LMV numren är enbart unika för trapphuset, i Fältöversten finns 28 trapphus vilket innebär att det finns väldigt många lägenheter med samma nummer.

Bostadsanpassning

En person som på grund av funktionshinder behöver anpassa sin bostad kan söka bostadsanpassningsbidrag för detta. Bidraget regleras av Lagen (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag Lagen har till ändamål att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionshinder möjlighet till ett självständigt liv i den egna bostaden. Kommunen svarar för att bidrag lämnas till anpassning och återställning av bostäder enligt bestämmelserna i denna lag. Bidraget lämnas till sådana åtgärder som är nödvändiga för att klara vanliga boendefunktioner.

Till dessa hör att komma in i och ut ur bostaden liksom att förflytta sig inom bostaden, att laga mat och äta, att sköta sin hygien.

För mer information kontakta Öst-ermalmns Stadsdelsförvaltning, tel: 08-580 10 000 (ps. det kostar inte dig eller föreningen något) ☐



Fastighetsförvaltare
MATZ EKLUND. Matz når du på matz.eklund@tf.se

HYRA AV FÖRRÅD

Fram till den 14 april 2014 har vi hittills hyrt ut förråd i vår BRF med 33 st förråd och en intäkt på 212.315:-/ år framledes.

Uthyrning pågår med resterande förråd. Tilldelning av förråden börjar att ta slut, men det går bra att ställa sig i kö. Beträffande ej avhämtade cyklar från vinterförvaringen får ni kontakta Christer Funk 0708 348988 ☐



Hyresansvarig
CHRISTER FUNK. Christer når du på christer.funk@brf-faltoversten.se

GROVSOPHÄMTNING

Nästa grovsophämtning blir måndag den 26 maj klockan 16.00 till 20.00.

Vi kommer att ha två man på plats och två sopbilar i garaget. Det är inte tillåtet att ställa ner/ut grovsopor före klockan 16.00 den 26 maj.

SOMMARPRAKTIK

Styrelsen kommer denna sommar erbjuda 3-4 ungdomar mellan 15 och 18 år som är boende på Fältöversten möjlighet till praktikplats på T&T Förvaltnings trädgårds- och fastighetsdel i föreningen under sommaren 2014.

Är du intresserad inkom med intresseanmälan till Helene Sköld på nedan mail **SENAST 20 MAJ**, där du uppger namn, var du bor, din sysselsättning under terminerna samt lite kort vem du är som person ☐



Gårds- och Miljöansvarig
HELENE SKÖLD. Helene når du på helene.skold@brf-faltoversten.se

Renovering av taken

PROCESSEN ATT RENOVERA våra tak pågår. Styrelsen har under våren be- ställt en utvändig takbesiktning för att mer noggrant åldersbestämma våra taktytor inför renoveringen.

Genom flera upphandlingar har vi valt Ola Svensson från Plåtkonsult Rolf Svensson AB samt Kent Johnsons Bleck och Plåt AB.

Ola Svensson ansvarar för kvalitet- granskning och samordning mellan styrelsen och entreprenören under hela renoveringsuppdraget.

Kent Johnson Bleck och Plåt AB är vår entreprenör, ett företag som har funnits i 45 år.

I slutet av april skrevs avtalen och renoveringen som kommer att ske husvis beräknas påbörjas i slutet av maj.

Då inga ställningar utmed fasader behövs kommer vi inte att märka av arbetet så mycket. Det kan dock bli att visst material måste lagras på gårdarna innan det tas upp på taken. Enligt tidplanen ska arbetet vara slutfört innan vintern gör sitt antågande.

Under arbetets gång kommer styr- elsen att göra extrabeställningar. Bland annat behöver plåtavslut- ningar utmed långfasaderna för-

längas för att undvika att vatten rin- ner utmed våra fasader och fönster. Ny gummiduk kommer även att läggas på takens lågdelar, plan 5.

Nästa steg i processen är att isolera vindarna. Då det finns flera meto- der ska styrelsen träffa några företag som erbjuder olika lösningar □



Fastighetsansvarig

PETER NORDSTRÖM. Peter når du på peter.nordstrom@brf-faltoversten.se

Vilka regler gäller för BRF Fältöversten?

ATT KÖPA BOSTADSRÄTTEN till en lägenhet i BRF Fältöversten, innebär att man äger nyttjade rätten till lägenheten. Bostadsrättsföreningen äger själva fastigheten men genom medlemskapet i föreningen har man rösträtt för hur fastigheten ska skötas och utvecklas.

FÖRENINGSTÄMMAN

ibland kallad "Årsstämma" är det högsta beslutande organet i en BRF, den ska hållas årligen och alla medlemmar inbjuds.

Följaktligen är det föreningsstämman, som väljer vilka av medlemmarna som ska ingå i styrelsen och vilka som ska vara suppleanter, revisorer samt valbe- redning.

FÖRENINGENS STYRELSE

BRF Fältöverstens ägande av fastighe- ten innebär ett ansvar för förvaltning, skötsel, underhåll och utveckling, detta är styrelsens uppgift.

I en bostadsrättsförening med många medlemmar kan av praktiska skäl inte alla medlemmarna engageras i föreningens verksamhet och ansvar.

För att detta ska fungera är det viktigt att föreningens medlemmar känner till vad som gäller för styrelsen i en bostadsrättsförening. Praktiskt löses detta genom att medlemmarna på en föreningsstämma utser en styrelse. Sty- relsen får medlemmarnas förtroende att sköta föreningens angelägenheter samt verkställa olika beslut som gäller föreningens förvaltning och utveckling. Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter måste vara medlemmar i BRF. Styrelseledamöterna får därmed även själva vara med och ta följderna av sina beslut. Styrelsens ordinarie ledamöters ansvar och uppgifter är reglerade både i lagen om ekonomiska föreningar samt i bostadsrättslagen. Utöver det så har föreningen även egna stadgar som kompletterar och anpassar lagstiftningen till de lokala förutsätt- ningarna i föreningen.

Arbetet i styrelsen

Styrelsens målsättning och ambi- tioner är att tillvarata föreningens och medlemmarnas intressen. Enskilda medlemmars intressen måste därvid alltid vägas mot för- eningens gemensamma intressen. I det avseendet har de medlem- mar som själva sitter i styrelsen inte några särskilda fördelar. Har någon person i styrelsen en speciell angelägenhet som vederbörande vill få genomförd i föreningen, får frågan behandlas på ett styrelse- möte där personen inte själv deltar och beslut fattas av de övriga och eventuell suppleant som träder in vid ordinarie ledamots frånvaro i vanlig ordning. Alternativt kan personen framställa sitt önskemål i form av en motion till förenings- stämman. Genom ställningen som förtroendevald och med den insyn i föreningens angelägenheter som detta medför, följer också en sekre- tessplikt och diskretion för styrel- seledamöterna, suppleanterna ►

► och till viss del revisorerna i kontakterna utåt. Deltagande på styrelsemöten är därför inte möjligt för andra än styrelsemedlemmar, suppleanter och revisorer. Protokoll från styrelsesammanträdena är således inte offentliga. Detta är inget "hemlighets- makeri" gentemot medlemmarna, utan är mera till för att undvika ryktessprid- ning och spekulationer.

Beslut i styrelsen:

Alla åtgärder och annat som rör före- ningen ska vara förankrade genom styrel- sebeslut. Undantag gäller fastighets- och trädgårdsskötare, som har styrelsens förtroende att agera självständigt, dock med vissa restriktioner vad gäller be- ställningar och inköp för större belopp. I sådana fall ska ansvarig styrelseledamot tillfrågas och eventuellt ta upp ärendet i styrelsen för beslut. Omedelbara insatser för att förhindra sekundära skador vid plötsliga händelser, som t.ex. vattenläck- or eller stopp i avlopp, får dock beställas utanför gällande regler. För beslut inom styrelsen bör enighet eftersträvas, i de fall det inte går att uppnå fattas beslut genom röstning. Genom att styrelsen består av sju ledamöter blir det auto- matiskt majoritet utan att ordföranden behöver ha utslagsröst.

SUPPLEANTER

träder in som ordinarie ledamot om någon av de ordinarie ledamöterna inte kan närvara på ett styrelsemöte eller un- der året flyttar ifrån föreningen samt av andra orsaker inte kan eller vill fullfölja sitt uppdrag.

Utöver syftet att snabbt kunna ersätta en ordinarie ledamot, är ännu ett syfte med suppleanten, att den efter en förberedel- setid i arbetet ska vara mogen att ta över som ordinarie ledamot. Efter några års arbete inom styrelsen brukar som regel de ordinarie ledamöterna träda tillbaka, för att lämna över till nya förtroende- valda. Med en suppleanten kan före- ningen försäkra sig om, att förvaltningen av föreningens egendom och omtanken om medlemmarnas intressen inte förändras drastiskt. För att motverka

plötsliga stora förändringar i styrelsen föreskriver våra stadgar att styrelseleda- möterna väljs för två år. Dessutom väljs tre respektive fyra av ledamöterna vart- annat år, vilket innebär viss överlapp- ning mellan åren. Våra stadgar lämnar däremot till stämman att besluta om det ska finnas suppleanter eller ej, dessa väljs isåfall för ett år. I Brf Fältöversten låter vi suppleanterna vara med vid styrelsemö- tena för att lära vad arbetet innebär. De är då förberedda för sin uppgift den dag det blir aktuellt att ta steget från att vara suppleant till att bli ordinarie ledamot. Suppleanter närvarande vid styrelse- möten har endast yttranderätt, det är endast ordinarie ledamöter som deltar i besluten.

REVISORN

har som uppgift att granska om styrelsen i sitt arbete följer lagstiftning och stadgar samt att den dessutom förvaltar före- ningens ekonomi och egendom på ett sätt som gagnar föreningen i ett långsiktigt perspektiv.

Revisorn behöver inte vara medlem i föreningen, vilket sammanhänger med att uppdraget som revisor är en mycket kvalificerad och ansvarsfull uppgift. Följaktligen finns det kanske ingen av medlemmarna i föreningen som vare sig kan eller vill ta det ansvaret och därför kan det bli nödvändigt att söka en revisor utanför föreningen. Förenings- stämman kan därför välja mellan två olika modeller.

Model 1. Föreningsstämman väljer förutom ordinarie revisor också en suppleant som kan träda in om den ordinarie revisorn av någon anledning inte kan fullfölja sitt uppdrag. Annars gäller i princip samma ordning som för styrelsens suppleanter, det vill säga, att suppleanten ska följa den ordinarie revisorns arbete och därigenom få ingå- ende kännedom om föreningen och dess förvaltning. Därmed ska han/hon också vara förberedd att övertaga ansvaret som ordinarie revisor, när den tidigare ordinarie revisorn av olika skäl önskar frånträda sitt uppdrag.

Model 2. Föreningsstämman väljer istäl- let en lekmannarevisor, som till sin hjälp anlitar en auktoriserad revisionsfirma. I sådana fall handlägger revisionsfirman granskningsarbetet medan lekmannare- visorn följer styrelsens arbete t.ex. genom att delta på styrelsemöten och kontrol- lera att styrelsen följer lagstiftning och stadgar samt att den även förvaltar före- ningens ekonomi och egendom på ett sätt som gagnar föreningen i ett långsiktigt perspektiv. Lekmannarevisorn följer även med i den externa revisorns arbete och skriver sedan som föreningens represen- tant under revisionsberättelsen tillsam- mans med revisionsfirmans revisor.

VALBEREDNINGEN

har som uppgift att se till att det alltid finns en väl fungerande styrelse, revisorer och valberedning genom att till föreningsstäm- man föreslå omval av sittande eller nyval av nya kandidater. Valberedningen skall även föreslå arvode för de olika posterna till stämman.

Varken valberedningen eller dess upp- gifter är lagreglerade. I BRF Fältöverstens stadgar står det att föreningsstämman ska välja valberedning, men inget antal medlemmar är angivet. Det innebär att det är föreningsstämman som bestämmer antalet men av samma anledning som för styrelsen är ett ojämnt antal medlemmar att föredra. Valberedningens mandattid är ett år och antalet medlemmar kan va- riera mellan mandatperioderna beroende på vad som beslutats på stämman.

BRF Fältöversten saknar i dagsläget ett regelverk och arbetsbeskrivning för valbe- redningen. Ett förslag kommer att bifogas kallelsen till föreningsstämma 2014, där stämman ombedes att besluta i frågan. Detta för att förtydliga för kommande valberedningar och därmed försäkra att urvalet till föreningens framtida styrelser, revisorer och valberedningar sköts på ett säkert sätt. □

Styrelsen för BRF Fältöversten



VÅR I FÄLTÖVERSTEN

Det är mycket som är på gång i Fältöversten, som ni kanske redan har märkt. Hissarna renoveras, tidningsställ har flyttats, Lindex bygger om sin butik till sitt senaste koncept och Froyo yoghurtshoppen har precis slagit upp portarna. Ingen dag är den andra lik i centrumet och det stökas en hel del. Vi vill så klart be om ursäkt för röran och hoppas att ni har tålamod att vara med oss i utvecklingen framåt.

Allt detta görs för att Fältöversten ska bli en mer trivsamt plats att vara på.

Vi kanske får trösta med att under hösten kommer en bra restaurang att öppna i ICAs gamla lokaler vid Erik Dahlbergsallén. Vi har mottagit flera önskemål om en restaurang och nu har vi hittat en bra som passar Fältöverstens koncept. Vi är glada för den nya hyresgästen och längtar till öppning i höst—men innan det ses vi i centrum där vi jobbar vidare i vardagen också. Nu på lördag den 10 maj fortsätter vi med Blomstermarknad och Micael Bindefeldt kommer och signerar sin nya bok ”min trädgård är en fest”. Har du frågor om odling och trädgårds/balkongdesign finns Sanna Jonsson, trädgårdsdesigner på plats och kan hjälpa dig.

Håll utkik på Instagram #faltoverstenkarlaplan och facebook facebook/fältöversten och www.fältöverstencentrum.se för mer info om vad som händer hos oss.

Vi ses i Fältöversten!

