



# Strandens Nyheter.

Nyhetsbrev för brf Viksäng Strand Nr 3/2011, maj

## Dags för årsstämma

Måndagen den 16 maj är det dags för årsstämma med bostadsrättsföreningen.

Då ska viktiga beslut tas, och det ger chans att träffa grannarna och att ta ett snack med styrelsen.

Mötet hålls i Östertälje Båtklubbs klubbstuga och börjar med kaffe 18.30. Sen börjar mötet kl 19.

## Tuffare regler

### för att hyra ut

Våra regler för att hyra ut sin lägenhet håller på att ses över och stramas upp. Grunden är att alla som bor här ska vara medlemmar och äga sin bostadsrätt.

Styrelsen har fått information om att vi bör ha striktare regler så att ingen lägenhet kan bli permanent uthyrningsbostad, och så att man inte riskerar att få en hyresgäst med besittningsrätt.

Det här regleras i Bostadsrättslagen, så det är inget som föreningen eller HSB har hittat på. Så fort det är någon annan än innehavaren som "självständigt brukar" bostaden så måste man följa bestämmelserna.

Reglerna är lite krångliga men syftar till att skydda både den som hyr ut, den som hyr och föreningen. Om man vill hyra ut så måste styrelsen först godkänna det. Det gäller även om ens barn tar över lägenheten under en period.

Giltigt skäl att hyra ut kan vara att man vill prova annat arbete, studera på annan ort eller testa ett annat boende under en avgränsad tid.

Våra regler i Viksäng Strand ska nu ses över och publiceras i Trivselreglerna, som finns på hemsidan. Adress nedan.

## Ekonomi ska förbättras

Snöiga vintrar, stigande räntor och avgiftshöjningar har tagit hårt på föreningens likviditet.

Styrelsen diskuterar just nu olika åtgärder för att hantera situationen.

## Samma folk i ny styrelse?

Valberedningen inför årsstämman föreslår omval på de poster i styrelsen som kan bytas i år. Övriga är valda på två år och ska inte bytas ut denna gång.

Vilka som är föreslagna framgår av handlingarna som delats ut till alla boende inför stämman. Sen kan den som vill naturligtvis föreslå andra namn på mötet.



Så här såg det ut när vi hade årsstämma förra året.

## Berättelsen om året

Nu har årsberättelsen för 2010 blivit färdig. Här är några nyheter ur den:

- Värdet på lägenheterna har stigit med cirka 7000 kr per kvadratmeter sedan 2007, visar statistik från försäljningar.
- Föreningen har tagit över elavläsningarna för att spara pengar, numera sköter vi det själva.
- Brandvarnare sattes upp gästrummet. Det var ett resultat av årets brandsyn.
- Boulebanan blev klar under 2010. Fritt fram att rulla.
- En bokhörna inrättades i port 18, där man kan låna och låna ut både böcker och en och annan film.
- Strandens Nyheter kom ut fem gånger under året, och Strandens Vägghyheter tre gånger.

## Nja till annat balkongskydd

En motion om husens utseende kom in för sent för att kunna tas upp vid årsstämman, så det blir vanlig styrelsehantering.

Det var en boende som ville frånga regeln om enhetliga textilier genom att sätta upp ett avvikande balkongskydd på sin lilla runda balkong.

Styrelsen sa nja, ska fundera på om det finns anledning att vidga det tillåtna sortimentet. Och i så fall hur. Majoriteten i styrelsen tycker att det är viktigt att husen är enhetligt färgsatta.

# Styrelsevardag...

## Styrelsen för Viksäng Strand träffas ungefär en gång i månaden. Vad händer på mötena?

Knappt tre timmar brukar sammanträdena vara. Dagordningen är en blandning av smått och stort, tekniska frågor, ekonomi, avtal med dem som sköter saker åt oss, med mera.

Här är en del av det som vi har ägnat oss åt den gångna vintern:

- Oppunda El fick komma och justera den automatiska trappbelysningen så att den tänds och släcks som den ska.
- Styrelsen tvingas ta en del boende i örat för att de bryter mot reglerna för parkering. Skönast om vi slipper anlita p-bolag och bötfälla oss själva.
- Skyltarna vid gästparkeringen har fått text som gör det tydligare att platserna är till för just Viksäng Strand.
- Frågan om piskställning kommer upp ibland. Är behovet tillräckligt trängande?
- Fasaderna är genomtänkt färgsatta från början. Hur stora avvikelser i färg på markiser mm ska vi acceptera?
- Soprummen har fått 50 procent större kärl för plast. Numera får man blanda hård- och mjukplast. Det framgår inte av skyltningen – ännu.
- Varje månad kollar vi om någon ligger efter med hyran. Hittills sköter sig alla exemplariskt.

- Varje möte går vi igenom en lista på de fakturor som ordföranden har godkänt sedan sist.
- Vi har också en ”åtgärdslista” där vi prickar av tidigare beslut när de har blivit genomförda.
- Uppdatering av underhållsplanen. När ska sanden i sandlådan bytas nästa gång?
- Per-Arne Persson i styrelsen har gått runt och kollat vilka skador som snöplogen har orsakat i vinter.
- Boende har haft problem med den höga kanten vid infarten till vår parkering, ute vid gatan. Den har fått en del bilar att gunga till och slå i underredet. Efter kontakter med kommunen lovade de att fasa av kanten. Nu är det ordnat.
- Efter det stora parklyftet gäller det att hålla undan ogräs och se till så att plantorna överlever. En del av jobbet kanske vi kan göra själva, med gemensam ansträngning? Och resten förhandlar styrelsen med HSB Service om, för att få till ett skötselavtal.
- Och så fikar vi och har en trevlig pratstund också...

**Vicevärd: Jan Gillblad**, expedition port 18,  
måndagar ojämna veckor kl 18-19, 554 226 16,  
jan.gillblad@sodertalje.hsb.se

**Ordförande: Pieter Hugert**, port 26, 550 651 61,  
hugerth@bredband.net

**Redaktör för SN: Roland Cox**, 073-600 20 62,  
roland@cox.nu

**Övriga ledamöter** i styrelsen hittar du på hemsidan