



Från styrelsen – vårens styrelsemöte

Styrelsemötet den 5 mars 2015 – Detta styrelsemöte var det sista för den avgående styrelsen innan föreningsstämman i april. Det stod många punkter på dagordningen.

Årsredovisningen för verksamhetsåret 2014 gick igenom. Beträffande förra årets ekonomiska resultat konstaterades det, att föreningen har gjort vid plåttaken på de fastigheter som har sådana för en kostnad av 2,2 miljoner kronor. Arbetet har gjorts på ett bra sätt och styrelsen valde också en kvalitativt bra färg; plåttaken beräknas nu kunna hålla i ungefär tjugofem år framöver. Eftersom underhållskostnaden blev hög och det tillkom andra reparationer och underhåll blev årets bokföringsmässigt sämre än året innan men inom ramarna för det löpande kassaflödet hamnade föreningen ändå på ett plus med 952 893 kronor avseende likvida medel vid årets slut. Det ettåriga lånet omsattes 2015-03-31 och det ekonomiska utskottet kunde pressa ner lånekostnaden vid förhandlingen med den berörda banken.

Övriga saker som behandlades under detta styrelsemöte var den enda motionen som kommit in till årets föreningsstämma (om initiativet Huskurage).

Försäkringssituationen för en uppkommen allvarlig vattenskada i en lägenhet behandlades också. Vattenskadan berodde på tidigare en delvis felaktigt genomförd ombyggnad av det aktuella badrummet. Därför kan det inte nog ofta påtalas, att våtrumsinstallationer måste genomföras av auktoriserade hantverkare.

Styrelsemötet den 20 april 2015 var ett så kallat konstituerande styrelsemöte, då den nyvalda styrelsen fördelade de olika posterna mellan ledamöterna och representantskap utsågs till våra tre utskott: det tekniska, det ekonomiska och It-utskottet. Hela styrelselistan med olika andra funktionärer finns att läsa på föreningens hemsida, www.ornen.nu eller <http://ornen.nu/>. Du kan också söka på Brf Örnens Malmö.

Styrelsemötena finns också utlagda på hemsidan.

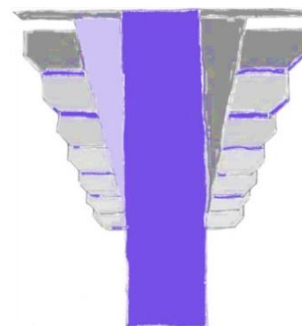
Från 2015 års föreningsstämma

Så har återigen ett år gått och den 14 april 2015 var det dags för föreningsstämma med styrelsens årsredovisning, diskussioner och val av ny styrelse. De 167 lägenheterna representerades av 34 röstberättigade delägare; totalt var 42 personer närvarande på stämman. Som vanligt hölls den på Stadshusets restaurang, inne i det lilla vip-rummet mot

innergården.

Styrelsen kunde för 2014 redovisa det omfattande arbetet då alla plåttak blästrades och målades om, ett arbete som tog flera månader i anspråk. Det stora underskott som redovisades i bokslutet berodde på att styrelsen lät hela målningsarbetet genomföras i ett enda svep i stället för att dela upp det på flera omgångar.

Årsredovisningen 2014 är uppgjord enligt nya regelverket K2 – Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. En följd av de nya reglerna är att det inte läggs lika stor tonvikt på resultatet utan mer på att det finns ett positivt kassaflöde (*pengar in och pengar ut*) som täcker för underhållsbehovet. Enligt de nya reglerna är inte heller progressiva avskrivningar tillåtna utan fastigheterna avskrivs numera jämnt över tiden tills allt är avskrivet på föreningens hundraårsdag om sjuttiofem år. (Den som lever får se!)



Det ekonomiska utskottet i styrelsen håller ett fast grepp i föreningens ekonomi med ränteändringar, swapavtal och ökande driftskostnader. Vi har haft tur med vädret, varför

värmekostnaderna är något lägre än tidigare år och ränte- och elkostnader har blivit billigare, medan kostnader för vatten/avlopp, renhållning och reparationer har gått upp.

Efter en mindre ombyggnad i den återstående osålda Tornetlägenheten är den ute till försäljning igen; det finns också några intresserade.

Några delägare undrade vad som håller på att hända med föreningens bredbandsavtal. Bredbandsbolaget, som skall ta över avtalet från Tele2 för själva bredbandet, har skickat mystiska och oroande ”informationsbroschyrer” till vissa av delägarna. Styrelsens IT-utskott håller i kontakten med bredbandsleverantörerna och kommer ut med korrekt information när sådan finns att få.

Årets enda motion som handlade om policy och rutiner i samband med våld i hemmet och *Huskurage* besvarades av styrelsen. Det finns möjlighet att starta en sådan grupp bland delägarna och använda sig av föreningens informationskanaler för att förmedla information.

Pia Sjöstrand och *Sanny Hell* omvaldes, likaså *Jan Niskala* men nu som ordinarie ledamot i stället för suppleant och så skedde två nyval till suppleanterna; *Niklas Lagström* och *Pär Halje*. (En smolk i bägaren är att det i den nya styrelsen just nu bara finns 20 procent kvinnliga ledamöter. Valberedningen har här en uppgift inför nästa år att leta fram kunniga kvinnliga delägare som styrelsekandidater.)

Efter fikat hade styrelsen tagit ett nytt initiativ. De delägare

som var intresserade kunde stanna kvar och tillsammans dryfta frågan om föreningen på något sätt kan anpassa sina fjorton olika utspridda miljörum på ett bättre sätt än vi gör idag.

Planerat underhåll 2015

Under sommaren 2014 gjorde föreningen en kraftansträngning och köpte in underhåll och ommålning av fastigheternas plåttak.

Brf Örnens årliga underhållsarbete startade i mitten på april 2015. I första hand tvättas, mögelfribehandling och målas balkar, loftgångsundersidor, takutspång, pelare på gården och mot gatan, vita och grå fasadpartier på Mellangården och entrén mot Spångatan. Även de enskilda entréerna längs med Spångatan skall åtgärdas. Vid starten i mitten på april beräknades arbetet med detta ta ungefär fem veckor, men tiderna var preliminära, eftersom arbetet är väderberoende.

Det är inte helt lätt att komma åt att rengöra och måla i vår förening med tanke på hur gårdar och fasader är utformade. Det är bara att titta runt så inser man att husfasaderna med balkonger inne på de tre olika gårdarna utgör utmaningar. Det tekniska utskottet diskuterade ärendet med Örehus, vår tekniske förvaltare, och kom fram till, att det viktigaste arbetet som måste prioriteras är Mellangården hela vägen från stora entrén bort till slutet på loftgången mot tornet. Det är också där vi har skador på betongen som måste åtgärdas. Arbetet med Stora och Lilla

gården ska också planeras in och genomföras.

Förutom underhållet och målningen av innergårdarna planeras också aluminiumprofilerna på de rödaktiga entrédörrarna ses över och snyggas till. En firma som kan genomföra ett sådant arbete har kontaktats för en provåtgärd.

Tips inför sommaren när du inte är hemma – skydda dig mot bostadsinbrott

Många inbrott sker på dagtid medan du är på jobbet, på stranden eller är bortrest

Engagerade grannar kan förhindra många brott

- Meddela dina närmaste grannar om du ska resa bort eller att du inte är hemma på dagarna.
- Om du är borta en längre tid, be grannen om hjälp med att tömma din brevlåda och ta undan försändelser som kommit via brevinkastet.

Läs gärna mera på polisens hemsida i Malmö: <https://polisen.se/Utsatt-for-brott/Skydda-dig-mot-brott/>



Var också vaksam på oinbjudna besökare!

Släpp inte in vem som helst i föreningen. Kolla vem du har i porttelefonen, tryck alltså inte bara på öppnknappen! Släpp bara in egna gäster och bekanta! Återkommande reklamutdelare har tagg via sina huvudmän och behöver alltså inte ringa på porttelefonerna.

**STYRELSEN ÖNSKAR
DELÄGARNA EN
VARM OCH FIN
SOMMAR!**