



Välkommen till

**Brf Tygelsjö Ängspark's
årsmöte**

2024



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

Välkommen till årsmötet

Styrelsen kallar medlemmarna till föreningens årsmöte. Mötet sker fysiskt och på mötet kommer styrelsen redovisa om årets som gått, en ny styrelse ska röstas fram och ev motioner ska diskuteras.

Tänk på att varje lägenhet endast har en röst. Oavsett hur många över 18 år som bor i lägenheten.

SÅ HÄR KOMMER DET ATT GÅ TILL

1. **Dagordningen**
2. **Föredrag av årsredovisningen**
3. **Föredrag av revisorns berättelse**
4. **Ansvarsfrihet**
5. **Arvode**
6. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
7. **Val av revisor och revisorssuppleant**
8. **Val valberedning**
9. **Utlåtande hanterade ärenden**
10. **Motioner inskickat av styrelse och medlemmar**
11. **Bilagor**



Dagordning 2024	Ja	Nej	Bordlägg
1. Mötet öppnades av: Daniel Sörensen Svensson			
2. Godkännande av dagordningen			
3. Val av stämмоordförande:			
4. Stämмоordförandens val av protokollförare			
5. Val av två justerare tillika rösträknare			
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst Kallelse skickades 6/5 - 24			
7. Fastställande av röstlängd till _____ röster			
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning			
9. Föredragning av revisorns berättelse			
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning			
11. Beslut om att godkänna resultatdispositionen			
12. Stämman beviljar hela/delar av styrelsen ansvarsfrihet			
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår Styrelsens arvode: 57 300 kr Revisorers arvode: 15 000 kr			
14. Val av styrelseledamöter och suppleant			
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter			
16. Val av valberedning			
17. Utlåtande hanterade ärenden 23/24.			
17a. Utredning byte av ekonomisk förvaltning			
17b. Utredning ombyggnad av miljöhus			
17c. Utredning renovering av miljöhus			
17d. Skadegörelse av miljöhus 48			
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende			



18a. Ärende inskickad av Margreth Bing angående skyltning vid Laavägen 51 - 63.			
19. Övrigt			
19.b Övrigt - Byggansökan			
19.c Övrigt - okulärbesiktning			
19.d Övrigt - miljöhusen			
19.e Övrigt - fråga om laddstolpar			
20. Avslut			



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

8. Föredrag av årsredovisningen

Noteringar över resultatet 2023:

- Resultatet slutade på -82 784 kr för 2023 att jämföras med 26 208 kr (2022). Att resultatet är lägre 2023 beror främst på att räntekostnaderna är cirka 180 tkr högre än fg år.

Resultatet förbättras något av avgiftshöjningen på 5% (2023-01-01).

- Ett av föreningens lån har i dagsläget en ränta på 1,12% men skall skrivas om 2024-06-30 vilket då leder till högre räntekostnader. Vi har tagit höjd för detta i budgeten för 2024 därav avgiftshöjningen från 2024-01-01.
- Föreningens driftkostnader har i princip varit på samma nivå som fg år.
- Kassaflödesanalysen på sidan 8 visar ett positivt kassaflöde om 363 234 kr trots att resultatet varit negativt under året. Detta beror på att avskrivningarna/värdeminskningen på byggnaden överstiger amorteringarna på lånen.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

9. Föredrag av revisorns berättelse

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tygelsjö Ängspark för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tygelsjö Ängspark för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Brf Tygelsjö Ängspark
2023-06-03

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

12. Ansvarsfrihet

Styrelsens skadeståndsansvar regleras i lagen om ekonomiska föreningar. Styrelseledamöter har ett individuellt ansvar och en allmän vårdnadsplikt gentemot föreningen. Om en styrelseledamot uppsåtligen eller av oaktsamhet skadar föreningen kan ledamoten bli tvungen att ersätta skadan. Även en underlåtenhet att agera kan medföra skadeståndsansvar. Har en ledamot reserverat sig mot ett styrelsebeslut påverkar det en skadeståndsbedömning.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

13. Arvode

Reglerna kring styrelsearvodet beslutas årligen av föreningsstämman och punkten ska finnas på dagordningen varje år. Föreningens storlek, ekonomiska förutsättningar, verksamhetens omfattning och vad som är på gång (till exempel stambyte) är faktorer som påverkar styrelsens arbetsbelastning, ansvar och engagemang. Därför blir summan unik, baserat på varje förenings förutsättningar och situation.

Många föreningar kopplar det fasta styrelsearvodet till ett index, oftast inkomstbasbeloppet. Fördelen med indexreglering är att summan justeras automatiskt varje år i en takt som följer samhällsutvecklingen i stort. Frågan om index baserat arvode måste lyftas på stämman varje år.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

De som sitter i styrelsen i din bostadsrättsförening kallas för ledamöter. Ledamöterna träffas regelbundet och fattar beslut kopplat till den löpande verksamheten i huset. Med det menas att de ska förvalta bostadsrättsföreningens fastigheter och andra tillgångar så att de är i gott skick.

Nuvarande styrelse består av

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ordförande
Ahmed Agha	Sekreterare
Otto Larsson	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Kerstin Persson	Suppleant
Helene	Suppleant

Intresserade av ett styrelseuppdrag

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Suppleant



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

Valberedningens förslag till styrelse 24/25

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot

Styrelsens förslag till styrelse 24/25

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget ovan.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

15. Val av revisor och revisorssuppleant

En bostadsrättsförening ska ha minst en revisor vars uppdrag är att granska föreningen. Revisorn är medlemmarnas kontrollperson, och ofta den enda möjlighet medlemmarna har att kontrollera att allt går rätt och riktigt till i styrelsen.

Styrelsens förslag är att vi röstar för att behålla BDO AB och Maria Jönsson som revisor för år 23/24. Arvodet för revisorn är 13.000 :- exklusive moms.

Styrelsens förslag är att vi röstar för att BDO AB och Rebecka Iderup som revisorsuppleant.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

16. Val av valberedning

En valberedning brukar bestå av tre personer, varav en är sammankallande. Inför nästa föreningsstämma ger valberedningen sitt förslag till vilka som ska väljas till styrelseledamöter, revisorer och eventuella andra funktionärer.

Valberedningen förbereder sig vanligen genom att fråga föreningens medlemmar om vilka som är intresserade av att åta sig ett styrelseuppdrag. Valberedningen arbetar sedan utifrån dessa kandidater och sätter samman en styrelse bestående av de namn de tror kan arbeta väl ihop och kan bidra med sina kunskaper.

Nuvarande valberedning består av

Namn	Uppdrag
Madeleine Nilsson	Valberedning
Gustaf Kock	Valberedning

Intresserade av ett uppdrag som valberedning

Namn	Uppdrag
Madeleine Nilsson	Valberedning
Gustaf Kock	Valberedning



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

17. Utlåtande hanterade ärenden 23/24.

Styrelsen presenterar de olika ärenden som hanterats. Styrelsen presenterar också resultatet från utredningen i ärendet.

Om ärendet ska tas upp i beslut på årsstämman tydliggörs det på protokollet.

Om stämman inte är nöjd med det beslut som styrelsen fattat tidigare kan ärendet omprövas. Om majoriteten av stämman röstar för omprövning ska tillsatta styrelsen utreda ärendet på nytt 23/24.

Resultaten av den utredningen presenteras först på årsmötet 2024.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

17.1 Byte av ekonomisk förvaltning

Styrelsen fattade beslutet att byta ekonomisk förvaltning från KPO Förvaltning till NABO. Detta beslut har tagits med noggrann eftertanke och med fokus på föreningens bästa.

Motiveringen till detta beslut är flerfaldig. För det första är NABO ett mer prisvärt alternativ jämfört med KPO Förvaltning, vilket innebär att föreningen kan spara cirka tio tusen kronor per år. Denna kostnadsbesparing är betydande och kommer att gynna föreningen på lång sikt.

Utöver den ekonomiska aspekten erbjuder NABO även ett större utbud av stöd för föreningen. Genom deras tjänster får vi tillgång till en plattform som ger styrelsen ett bättre helhetsperspektiv på föreningens ekonomi. Detta är av stor vikt för att kunna fatta välgrundade beslut och säkerställa en sund ekonomisk förvaltning.

Genom att byta till NABO stärker styrelsen föreningens ekonomiska grund och möjliggör för en effektivare och mer transparent förvaltning. Vi är övertygade om att detta beslut kommer att gynna föreningen på många sätt och ser fram emot att samarbeta med NABO för att fortsätta vår positiva utveckling.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

17.2 Ombyggnad av miljöhus

Styrelsen såg över att göra en ombyggnation av Miljöhus 64, då det behövs ett utrymme för styrelsen att ha möten samt förvaring av dokument som tillhör föreningen. Detta röstades fram av föreningen på årsstämman 2023.

Styrelsen tog fram ett FFU och gav till en entreprenör för att få en första uppfattning om vad det skulle kosta att bygga om. Kostnaden för ombyggnationen uppgavs till ett cirka pris på 160 000 kr ex moms. Det krävs bygglov då man behöver ändra fasaden och sätta in fönster och detta är ej med i FFUn, utan var något som styrelsen skulle ansöka om själv. Inredning i form av dokumentskåp, bord och stolar var inte heller med i den framtagna kostnaden. Det styrelsen kunde se var att man snabbt kom upp i 200 000 kr, vilket man var överens om att det ej var värt det i dagsläget på grund av kommande höga räntor.

Beslut:

Styrelsen beslutade att avvakta med ombyggnationen och i stället har man nu möten hemma hos styrelsemedlemmarna, som man även har haft tidigare. Det kan finnas möjlighet att ha möten på församlingshemmet framåt. Problematiken kring förvaring av dokument kvarstår fortfarande och är något man behöver kolla på framåt.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

17.3 Renovering av miljöhus

Det har längre varit problematik med dörrautomatiken i miljöhusen. De blev äntligen bytta år 2023 av en ny låsfirma via K-fastigheter, då den gamla firman gått i konkurs. Den nya dörrautomatiken är av känsligare sort än tidigare och gör att om ett kärl står för nära så öppnas dörren automatiskt hela tiden. Man har också under en längre tid haft problem med skadegörelse på låsvreden och att dörrautomatiken har stängts av och då låses dörren automatiskt. I vissa fall har medlemmar blivit inlåsta i miljöhusen.

Flera instruktioner samt tillrättavisningar har skickats till renhållningsarbete/sophämtare om hur de skulle ställa in dörrautomatiken efter att de hämtat avfallet, men trots detta har styrelsen inte kunnat se en förbättring. Instruktionerna finns även i varje miljöhus för medlemmar och entreprenörer att kunna ta del av.

Styrelsen beslutade därför att låsvreden skulle tas bort, så att dörrarna inte kan låsa sig. Detta gör då också att man ej kan bli inlåst i miljöhusen samt att även om dörrautomatiken har fel inställningar så kan man ändå öppna dörrarna. Detta medför också att medlemmar kan hjälpas åt att ställa rätt dörrautomatiken så att den funkar för nästa medlem.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

17.4 Skadegörelse miljöhus 48

Någon har, vad det verkar som, kört in med sin bil i dörren till miljöhus 48 när den stod öppen, vilket gjorde att dörrhållaren och dörren blev skev samt att dörrautomatiken gick i sönder. Ingen har trätt fram, men händelsen är polisanmäld.

Då denna kostnad landar på föreningen, valde styrelsen att göra den billigaste lösningen och det var att själva sätta upp dörrhållaren samt ta in entreprenör att laga dörrautomatiken. Dessvärre är dörren fortsatt skev, men inget som vi har planer på att göra under året. Vi har en dialog med K-fastigheter kring slitage på dörrarna efter den gamla dörrautomatiken, som vi kommer fortsätta ha i fortsättningen.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

19. Ärende

Ärende är den korrekta benämningen även om många säger motioner. Enligt 6 kap. 15 § lagen om ekonomiska föreningar har medlem rätt att få "ärende" behandlat vid föreningsstämma, förutsatt att medlemmen begärt det i den ordning och inom den tid som kan vara bestämd i stadgarna. Saknar stadgarna sådana bestämmelser ska medlemmen skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman. Enligt föreningens stadgar ska motioner till ordinarie stämma skriftligen anmälas till styrelsen senast första februari det år årsstämman ska ske. Ärenden ska anges i kallelsen till stämman.



Motion till Brf Tygelsjö Ängspark's föreningsstämma 2023

19.1 Tydlig skyltning för förbättrad tillgänglighet

BAKGRUND

Min make lider av demens och deltar i daglig verksamhet. Färdtjänsten har upprepade gånger haft svårigheter att hitta husnumret till vår bostad på grund av bristande skyltning ner i gränden. Detta har skapat problem och fördröjningar för hans dagliga resor.

Förslag till beslut

För att underlätta för färdtjänst och andra nöd- och servicefordon föreslås att en tydlig skylt med husnummer placeras på lämplig plats vid ingången till gränden. Detta skulle göra det lättare för dem att hitta rätt destination och minska risken för fördröjningar och missförstånd.

Förbättringen av skyltningen skulle inte bara gynna personer som använder färdtjänst för daglig verksamhet utan också vara till nytta för ambulanstransporter och andra nödsituationer som kan uppstå

Jag/vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Margreth Bing

Lägenhetsnummer 29

Tygelsjö



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

19.2 Bilaga ett. Utlåtande tydlig skyltning för förbättrad tillgänglighet

Styrelsens utlåtande

Styrelsen har noggrant granskat den föreslagna motionen om att förbättra skyltningen för ökad tillgänglighet. Att förbättra skyltningen ner till enskilda adresser kan vara en betydelsefull åtgärd för att underlätta navigation och förbättra tillgängligheten för personer med olika behov.

Att utreda möjligheten att förbättra skyltningen mellan Laavägen 51 - 63 är enligt styrelsen fullt möjlig att utreda.

Styrelsen föreslår att rösta för att inleda en utredning för att undersöka möjligheterna till förbättrad skyltning ner till adressnivå.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

20. Övrigt

"Övrigt" på årsmötet ger styrelsen möjlighet att kortfattat informera om ämnen som anses vara viktiga att delge alla medlemmar. Det är också en chans för medlemmarna att framföra eventuella frågor eller önskemål till styrelsen angående det fortsatta styrelsearbetet.

Detta är en viktig del av årsmötet då det ger möjlighet till öppen dialog och transparent kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna. Eventuella ärenden som inte redan behandlats under de mer specifika punkterna på dagordningen kan lyftas här.

Genom att delta aktivt under punkten "Övrigt" kan medlemmarna bidra till att forma och förbättra föreningens verksamhet och trivsel för alla. Det är en möjlighet att göra sin röst hörd och påverka det framtida arbetet inom föreningen.

Det är inte möjligt att lägga fram förslag som ska gå till beslut under punkten "övrigt". Detta sker genom att skicka in motioner till styrelsen som de hanterar och presenterar på ett årsmöte.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

20.a Övrigt - byggnationer/renoveringar i fastighet och/eller mark

Styrelsen har mottagit klagomål angående olika byggnationer på medlemmarnas tomter. Styrelsen har tagit emot klagomålet och utrett ärendet. Efter noggrann utredning har vi fastställt att marken är upplåten för medlemmarna, vilket innebär att föreningen inte har samma befogenheter att fastställa riktlinjer för byggnationer på tomterna som om marken hade tilldelats bostaden med nyttjanderätt.

Resultat

Utredningen resulterade i en bättre uppfattning om regelverket för byggnationer på medlemmarnas mark. Resultatet används nu som underlag vid beslut av bygg ansökan som skickas in från medlemmar vid önskan om renoveringar och/eller byggnationer i fastigheten.

Resultatet åsidosätter inte vikten av en byggansökan om föreningen inte beslutat om riktlinjer som godkänns utan byggansökan. T.ex är staket utanför byggansökan om byggnationen följer riktlinjerna.

Andra byggnationer som föreningen inte har riktlinjer för och som således är aktuella för en byggansökan är all sorts renovering och/eller byggnationer som uppförs i medlemmarnas fastigheter och/eller tomt. T.ex pergola och trädäck.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

20.b Övrigt - Byggansökan

Det har kommit till vår kännedom att flera medlemmar har påbörjat renoveringar eller byggnationer i sina lägenheter eller på sina tomter utan att först skicka in en byggansökan till styrelsen.

Vi vill betona vikten av att alltid skicka in en byggansökan till styrelsen innan man påbörjar någon form av renovering och/eller byggnation. Detta kan enkelt göras via vår hemsida eller genom att fylla i och skicka in en skriftlig ansökan, som finns tillgänglig för nedladdning på vår hemsida.

Det är av flera skäl avgörande att vi samlar in dessa byggansökningar. För det första behöver vi dokumentera alla byggnationer och renoveringar som genomförs inom föreningens fastigheter. Dessutom är det styrelsens ansvar att säkerställa att alla regler och föreskrifter följs innan en renovering och/eller byggnation påbörjas. Detta kan innefatta att säkerställa att eventuellt medgivande från grannar erhålls, att byggnationen följer föreningens stadgar och regler, samt att eventuellt nödvändiga bygglov erhålls.

Vi vill understryka att medlemmar inte får påbörja en renovering eller byggnation innan styrelsen har gett ett skriftligt godkännande. Detta är för att säkerställa att alla processer och regler följs och för att undvika eventuella konflikter eller problem längs vägen.

Styrelsen får inte neka en renovering och/eller byggnation om ansökan inte strider mot föreningens stadgar och/eller strider mot det regelverk som kommunen fastställt. Styrelsen kan också neka en renovering och/eller byggnation om renoveringen/byggnationen strider mot likabehandlingsprincipen.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

20.c Övrigt - okulärbesiktning

Styrelsen har tagit ett viktigt beslut angående besiktning vid försäljning av bostäder inom vår förening. På styrelsemötet den 14:e mars fattade vi beslutet att införa en okulärbesiktning som en del av försäljningsprocessen.

Okulärbesiktningen kommer att äga rum efter försäljningen, och det är obligatoriskt att både köpare och säljare är närvarande under besiktningen. Detta är ett steg för att säkerställa öppenhet och korrekthet i försäljningsprocessen och ger föreningen en möjlighet att undersöka så att fastigheten följer föreningens stadgar. Detta för att undvika missförstånd mellan köpare och förening vid eventuella uppkomna fel i framtiden.

Efter besiktningen kommer en kopia av besiktningsprotokollet att skickas till samtliga parter, vilket inkluderar både köpare och säljare. Detta kommer att bidra till att skapa en transparent och rättvis process för alla inblandade.

Vi ser detta som ett viktigt steg för att upprätthålla höga standarder och en blir en säkerhet för medlemmarna att alla fastigheter följer den standard som krävs för framtiden.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

20.d Övrigt - miljöhusen

Under det senaste året har styrelsen observerat att vissa medlemmar fortfarande inte sorterar sitt avfall enligt de riktlinjer som föreningen har fastställt. Vi vill påminna er om vikten av att följa dessa regler för avfallsortering för att säkerställa en effektiv och hållbar hantering av vårt avfall.

Föreningen erbjuder möjligheten att sortera avfall i olika kategorier, inklusive matavfall, kartong, restavfall, trädgårdsavfall, metall, glas, batterier, glödlampor, småelektronik och tidningar. Det är av yttersta vikt att avfallet sorteras korrekt för att möjliggöra återvinning och minska vår miljöpåverkan.

Vi har också noterat att vissa medlemmar har lagt avfall på säkringskåpen i miljöhusen eller ställt större möbler vid sidan av miljöhusen. Detta är inte tillåtet enligt våra riktlinjer. Det är bäst att antingen skänka bort större möbler till mer behövande eller transportera dem till en återvinningscentral.

Det är viktigt att förstå att alla beslut som vi tar angående avfallsortering och användning av miljöhusen påverkar oss alla ekonomiskt. Om föreningen inte kan följa reglerna kring avfallsortering kan vi inte heller fortsätta att erbjuda möjligheten att återvinna batterier, trädgårdsavfall, glödlampor och småelektronik, eftersom det blir för kostsamt när avfallet inte sorteras korrekt.

Vi uppmanar er alla att samarbeta för att säkerställa att vårt avfall sorteras korrekt och att miljöhusen används på rätt sätt. Allt slitage på våra miljöhus är en kostnad som vi medlemmar tillsammans täcker med våra avgifter. Fler kostnader för en förening innebär en direkt ökning av vår avgift till föreningen.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

20.e Övrigt - fråga om laddstolpar

Styrelsen har mottagit frågor angående installation av laddstolpar för elbilar.

Styrelsen har tidigare utfört en utredning om installation av laddstolpar. Efter noggrann övervägande och utredning beslutade styrelsen att inte gå vidare med installationen av laddstolpar. Detta beslut grundas på flera faktorer, inklusive kostnader och det nuvarande behovet inom föreningen.

Vi är medvetna om att teknologiska framsteg inom elbilsladdning blir allt mer relevanta, och vi kommer att fortsätta övervaka utvecklingen på detta område. Styrelsen har för avsikt att återuppta diskussionen om installation av elstolpar längre fram, särskilt om det finns en ökad efterfrågan från medlemmarna och när ekonomiska förutsättningar tillåter det..