

2023

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening

Brf Nyby Gård



Härmed kallas medlemmarna i Brf Nyby Gård till ordinarie föreningsstämma

Onsdagen den 31 maj 2023 kl. 19.00

Lokal: Nyby Parks föreningslokal, Orvars väg 27

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. val av ordförande på stämman
3. anmälan av ordförandens val av sekreterare
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. föredragning av styrelsens årsredovisning
8. föredragning av revisionsberättelsen
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman
13. fråga om stämman ska välja ordförande enligt 10 §
14. beslut om arvoden
15. i förekommande fall val av styrelseledamöter och suppleanter samt ordförande
16. val av revisorer och suppleanter
17. val av valberedning och övriga funktionärer
18. övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
19. mötets avslutande

Styrelsen



Viktig information till alla boende!

Ordförande har ordet

Lite info om vad som har hänt och vad som kommer att ske i vår förening.

Påskan har precis passerats och jag jobbar på lite info om vad som är på gång i Brf Nybygård. Vi har utsett en Brandskyddsansvarig och 2 st kontrollanter i föreningen för att uppfylla myndighetskravet. Första kontrollen gjordes i december 2022, nästa kommer att ske innan sommaren.

Det som fanns att klaga på är att det stod barnvagnar och cyklar i trapphus, vilket inte är tillåtet enligt Brandmyndigheten.

Vi planerar för att ha en informationsdag om Boule den 6 maj vid Boulebanan mellan Mg 63-65

Alla är välkomna! Grill och fika kommer att anordnas.

Städdag planerar vi att ha 13 maj, samling vid dammen om vädret tillåter, planen är att vi skall olja våra trämöbler och staket. Mer information senare i bladet.

Gällande underhåll och utveckling har styrelsen skickat ut offertförfrågningar för att eventuellt installera solceller i föreningen, samt för ommålning av tvättstugor utvändigt.

Årets stämma kommer att hållas 2023-05-31, kl 19:00 vid Orvars väg 27. Se bifogad kallelse för mer information.

Allmänna påminnelser

Körning och parkering på gårdar: Man får köra in för att lasta av och lasta in i bilen, max 15 minuter. Tomgångskörning är ej tillåten i området.

Tvättstugorna: Tvättstugorna skall städas av den som var där senast så att den som kommer efter kan tvätta på en gång. Respektera tvättiderna.

Bokningscylindrar till tvättstugorna. Ni som saknar cylinder kan vända er till styrelsen och köpa en ny för 250:- som kommer på hyresavin.

Rastning av hundar och katter inom föreningens område är **INTE** tillåtet. Dessa rastas utanför området.

Bostadsrättsförsäkring: Varje boende **SKALL** teckna försäkring via sitt eget försäkringsbolag.

Renoveringar: Till er som har planer på att göra omfattande renoveringar, T ex bygga om köket, bygga om badrummet, ni **SKALL** informera styrelsen med en enkel skiss på vad det är ni skall göra.

Notera även att för arbeten i våtrum skall utföraren vara certifierad inom el, VVS och ytskikt.

Självklart skall ni som renoverar informera grannarna om vad ni ska göra och under hur lång tid som det skall pågå.

Respektera arbetstiderna 07.00 till 17.00, undvik att jobba på helgerna .

För fullständiga bestämmelser för BRF Nyby Gård hänvisar vi till det blåa häftet som alla har fått och som finns på hemsidan www.nybygard.se.

Vi i styrelsen vill önska alla ett fortsatt trevligt 2023!

Benny Högling

Ordförande Brf Nyby Gård

Containrar 11 - 15 Maj

Containrar kommer i sedvanlig ordning att ställas ut i området mellan den 11:e och 15:e maj. Placering kommer att vara **vändplatsen på Hurtigs Gata, infarten till Munters Gata från Gamla Uppsalagatan** och vid **Munters Gata 12**.

Städdag 13 Maj

Lördag den 13:e maj kör vi föreningens årliga städdag.

10:00 möts de som vill och kan upp vid dammen i området, förhoppningsvis i ett strålande väder!

Tanken för dagen är att olja in bänkar, bord och staket på de gemensamma ytorna.

Lekplatserna kommer också att ses över för att se över allmänt skick och bli av med eventuella faror såsom utstickande spik eller liknande.

Under dagen kommer vi ta en paus för att grilla korv och få i oss drickbart till det som föreningen bjuder på. OBS! Kaffe medtages av var och en!

Kul om så många som möjligt kan vara med, om inget annat är det ett väldigt bra sätt att träffa på grannar en kanske inte pratar med till vardags och knyta nya bekanskap!

Andrahandsuthyrning

För att få hyra ut en bostadsrätt i föreningen krävs skriftligt godkännande från styrelsen.

Överlag hålls detta bra men vi har senaste året märkt att alla inte vet om att detta gäller alla former av uthyrning, även kortare perioder. **Detta innebär att även uthyrning via tjänster som Airbnb eller liknande** innefattas av föreningens stadgar gällande just andrahandsuthyrning.

Fimpar & Annat Skräp

Det slängs mycket fimpar, snus och annat skräp av boende i föreningen. Detta är både otrevligt för resten av de boende i föreningen, och enligt lag förbjudet och kan leda till böter.

För er som röker och slänger fimpar omkring er så finns det både soptunnor och dessutom bärbara askkoppor i fickformat som fungerar riktigt bra och inte luktar.

Bredband, TV & Telefoni via Tele2

Sedan tidigare har föreningen ett avtal med Tele2 där alla medlemmar via sin avgift har tillgång till bredband, basutbud för TV och fast telefoni.

Vi rekommenderar er boende att se över era abonnemang om ni har en annan leverantör.

Utbud och rabatterade tillvalspaket hittar ni på www.tele2.se eller via deras supportnummer 90 222.

Grannsamverkan

Grannsamverkan är ett sätt att gemensamt förebygga brott dels genom försvårande/avskräckande åtgärder och dels genom att hålla koll på vilka som rör sig i området.

Grannsamverkan handlar primärt om att förebygga bostadsinbrott men Uppsalapolisen ber oss även att hålla uppsikt efter ungdomar som är i riskzonen för att hamna i kriminalitet och rapportera det till Uppsala ungdomsjour. Uppsala ungdomsjour kan kontaktas på 072-593 63 98.

Grannsamverkan blir mer effektivt desto fler som är med och ser vad som händer i området. För mer information om grannsamverkan kontakta någon av styrelsens medlemmar och/eller läs på www.samverkanmotbrott.se

För anmälan av brott eller misstanke om brott ska alltid polisen kontaktas (114 14), vid pågående brott iakttä och larma! (112)

Sophantering

Föreningen har 14 st soprum utspridda över området och sopsorterar sedan några år tillbaka avfallet från hushållen. Här finns även kompostpåsar som fylls på av Uppsala Vatten. Dessa är placerade på så vis att det står två soprum i närheten av varandra.

Alla soprum har kärl för brännbart och komposterbart avfall samt batterier. Utöver det har hälften tidningsåtervinning och pappersförpackningar, den andra hälften har glasåtervinning och metallförpackningar.

Beskrivning om vad som får kastas står i varje soprum. En rekommendation är att bekanta sig med sina närliggande soprum för att lätt kunna hitta rätt när det är dags att gå med återvinningen.

Föreningen har även ett utrymme för återvinning av **småelektronik** vid Hurtigs gata 1.

Kylskåp, diskmaskiner, tvättmaskiner och TV- apparater **SKALL** köras till återvinningsanläggningarna som Uppsala Kommun har och får ej lämnas i några av föreningens soprum.

Det är av största vikt att vårt avfall hamnar rätt, **vid felaktigt beteende debiteras föreningen en straffavgift**. Tyvärr händer det fortfarande alltför ofta att våra gemensamma soprum missköts och att sopor slängs fel, eller bara ställs innanför dörrarna vilket inte är acceptabelt.

Om alla hjälps åt och sorterar rätt så blir det trevligare (och billigare) för alla oss som bor här!

Hälsning från redaktören

Just när detta skrivs har det varit en rätt tråkig dag med temperaturer knappt över nollan och lätt duggregn. Detta lätt ironiskt efter en vecka med i stort sett sommarvärme, vilket märktes klart och tydligt i stans parker och på varenda proppfull uteservering. Mycket trevligt att vintern ÄNTLIGEN verkar ha gjort sitt!

Lite trädigt att i ännu ett blad behöva fundera lite extra på vad som händer i omvärlden och hur den påverkar oss alla boende i föreningen. Inget uppblussat pandemihot (WOHO!) men hur trevligt det än är så dras vi fortfarande med sviterna av kriget i Ukraina och en allmän osäkerhet globalt.

Vårans förening kom undan med en relativt låg avgiftshöjning tack och lov men inflation och höjda räntor kommer trots det påverka många medlemmar.

Förhoppningsvis kan alla ni fantastiska grannar se fram emot, och njuta av, sommaren som är på ingång så får vi se vad höstens redaktörshälsning bjuder på!

Emil Berglund

Redaktör Nyby Gårdsbladet

Brf Nyby Gård på Facebook

Vill passa på att upplysa alla nya (och gamla) medlemmar om Facebookgruppen *Bostadsrättsföreningen Nyby Gård* där alla medlemmar i Brf Nyby Gård är välkomna!

Här kan ni som medlemmar få information som är aktuell endast för föreningen. Välkomna!

Tips för att främja grannsämjan!

- Se efter dina katter så att de inte stör grannarna.
- Håll hunden kopplad och plocka upp bajset efter din hund.
- Kasta inte fimpar eller snus på marken.
- Skaka inte mattor från balkongen/fönstret, tänk på de som bor under.
- Städa tvättstugan efter dig och anmäl om något är trasigt.
- Tänk på att vissa jobbar när du själv är ledig och håll nere ljudvolymen efter klockan 22. Ljudvolymen ska självklart hållas på en resonabel nivå även dagtid.
- Sparka inte boll mot väggarna, det förstör väggarna.

Varmt välkomna till föreningen, alla nyinflyttade!



Felanmälan

När det gäller problem rörande fastigheten eller utemiljön där Brf är ansvarig, kontakta i första hand någon i styrelsen. När det gäller problem i den privata bostaden kan t.ex. Upplands Boservice vara till hjälp, se kontaktuppgifter nedan. För en förteckning över ansvarsområden i Brf titta i informationsbroschyren som bland annat hittas på hemsidan. Observera att ansvarsområdena även indikerar betalningsansvar, något som är viktigt att veta om man behöver servicehjälp.

Upplands Boservice AB

www.boservice.se

Märstagatan 4 / Box 347, 751 06 Uppsala Telefonväxel: 018 18 74 00

Felanmälan/servicehjälp för privata ärenden, kontakta ordermottagningen 018 18 74 01

Felanmälan via mail: info.uppsala@boservice.hsb.se

Felanmälan kan även göras via HSB.se, under fliken "Mina Sidor" och sen "Ärenden och felanmälan"

Styrelseinformation

Styrelseledarmöter Brf. Nyby Gård

Ordinarie ledamöter:

Benny Högling (ordf.) Hg 56

0702 288 179

Magnus Dahlerus (sekr.) Mg 37

Tel: 018 25 92 97

Enes Memic (led.) Mg 18

0735 023 031

Rose-Marie Lundgren (led.) Mg 63

0703 209 793

Åsa Wiborgh (led.) Hg 50

0733 560 606

Suppleanter:

Emil Berglund Hg 31

0704-357 981

Zanna Rejnlander

0707-269 007

Zhwan Kalid Hg 2

0760-564 135

Kontaktuppgifter styrelsen

E-postadress: styrelsen@nybygard.se

Adress:

Brf Nyby gård, Norrgården

Munters gata 34

75439 Uppsala

Revisorer

Auktoriserad revisor:

Borevision

Niclas Wärnfeldt (ansvarig revisor)

Leif Broberg (suppleant)

Föreningsvald revisor:

Ylva Schröder Mg 39

Suppleant:

Jan Lindström Mg 35

Vem ska jag kontakta?

| <u>Ansvarsområde</u> | <u>Namn / Adress</u> | <u>Telefonnummer</u> |
|---|---|------------------------------|
| Avloppsproblem | Åsa Wiborgh Hg 50 | 0733-560 606 |
| Bastuvårdar Södergården Mellangården | Rose-Marie Lundgren Mg 63 Lena Högling Hg 56 | 0703-209 793 0730-424 258 |
| Cykelrensning | Zhwan Kalid Hg 2 | 0760-564 135 |
| Hemsidan | Magnus Dahlerus Mg 37 | 018-25 92 97 |
| Hissarna | Zanna Rejnlander | 0707-269 007 |
| Information till nyinflyttade | Åsa Wiborgh Hg 50 | 0733-560 606 |
| Kvarterslokalen | Rose-Marie Lundgren Mg 63 | 0703-209 793 |
| Nyby Gårdsbladet | Emil Berglund Hg 31 | 0704-357 981 |
| Parkeringsvärd | Rose-Marie Lundgren Mg 63 | 0703-209 793 |
| Sophusen | Benny Högling 56 | 0702-288 179 |
| Support Comhem | Enes Memic Magnus Dahlerus | 0735-023 031 018-25 92 97 |
| Tvättstugor | Åsa Wiborgh Hg 50 | 0733-560 606 |
| Utemiljön | Zhwan Kalid Hg 2 | 0760-564 135 |
| Valberedning | Lena Hedström Mg 31 Christoffer Stoor Mg 53B | 0730-398 220 0703-617 290 |
| Övernattningsrummet | Rose-Marie Lundgren Mg 63 | 0703-209 793 |

EXPEDITION

Uttag ur inre reparationsfond, kontakta någon i styrelsen

- Ta med kvitto till attesterande styrelsemedlem.
- Styrelsemedlemmen attesterar kvitto och utbetalningsorder.
- Medlemmen skickar eller lämnar utbetalningsorder till den ekonomiska förvaltaren (Upplands Boservice AB).
- Den ekonomiska förvaltaren för över beloppet från reparationsfonden till angivet kontonummer.