

# Årsredovisning

2017

Brf Tallbacken

Org nr 789200-1111

## Härmed kallas medlemmarna i Brf Tallbacken till ordinarie årsstämma

**TID:** Måndagen den 23 april 2018, kl. 19.00

**PLATS:** Föreningslokalen

### DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare.
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av balans- och resultaträkning.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Fråga om arvoden för räkenskapsåret 2018.
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisor och suppleant.
17. Val av valberedning.
18. Beslut om byte av dörr och fönster mot balkong.
19. Motioner enligt bilaga.
20. Stämmans avslutande.

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Timrå i mars 2018

**BRF TALLBACKEN**  
Styrelsen

Styrelsen för Brf Tallbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-12-05.

Föreningens fastighet, Vivsta 3:112 bebyggdes 1955 och är belägen i Timrå kommun. På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 163 lägenheter och 15 lokaler, varav 12 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 45 garage och 75 p-platser med el och 5 p-platser utan el.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

99 st 2 rum och kök

48 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 10 362 kvm    Total lokalyta: 1 777 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 18 807 054 (18 807 054) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-04-27 bestått av:

Ordinarie	Ivan Lindmark Rikard Holmgren Ann-Christine Öberg Henrik Nygren Monica Sjödin	Ordf Ledamot Ledamot Vice ordf Sekreterare
Suppleanter	Anette Åslund Camilla Åslund	
Revisorer Ordinarie	Arne Lindqvist	Förtroendevald
Suppleant	Inger Nordström	Förtroendevald
Valberedning	Gerd Morina Maria Nylander	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Ann-Christine Öberg.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sune Sjödin tom januari månad och av Ulf Nordström för tiden därefter.

Trappstädningen har utförts av Städzon Sundsvall AB på entreprenad.

Snöröjning har utförts av Sundfrakt AB på entreprenad.

Omfattande renoveringar av föreningens fastigheter har utförts under år 1992/1993.

Renovering av vatten/avlopp kök samt utbyte av fönster har utförts under år 1995/1996.

Utbyte av lägenhetsdörrar har utförts under år 2006.

Dynamisk trapphusbelysning har installerats och trapphusmålning har utförts under år 2006.

Renovering av tak 1 punkthus under år 2007.

Renovering av tak under år 2008.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och energideklaration har genomförts under år 2009.

Renovering av övre tvättstugor genomfördes under år 2011.

Schaktning för sättning av L-stöd inkl. återfyllning och asfaltering av plan genomfördes under år 2012.

Byte av garageportar har genomförts under år 2013-2014.

Låsbyte i samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen under år 2014.

Under år 2015 har bland annat iordningställande av lekplats och iordningställande av mur genomförts.

Under år 2016 har vissa fasadarbeten genomförts.

Under år 2017 har byte av radiatorventiler i samtliga hus genomförts. Dessutom har en ombyggnad av vaktmästeri till garage skett.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 477 516 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 631 938 kronor.

Reparationerna har i sin helhet finansierats med egna medel och de har belastat resultatet.

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 18 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 187 stycken medlemmar.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m 2017-07-01.

Genomsnittlig avgift per 2017-12-31 avseende bostadsrättslägenheterna uppgår till 577 kr/kvm och år.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1 138 kronor).

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	7 577	7 547	7 528	7 559
Resultat efter finansiella poster (tkr)	207	175	74	-271
Soliditet (%)	3	2	2	2
Kassalikviditet (%)	423	341	324	305
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	150	150	150	150
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	642	492	492	842
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	577	566	566	566
Lån kronor per kvm bostadsyta	2 958	2 989	3 020	3 052

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Total</b>
Belopp vid årets ingång	447 758	159 744	491 569	-454 140	175 431	820 362
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			150 000	-150 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				175 431	-175 431	
Årets resultat					206 504	206 504
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>447 758</b>	<b>159 744</b>	<b>641 569</b>	<b>-428 709</b>	<b>206 504</b>	<b>1 026 866</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-428 709
årets vinst	206 504
	<b>-222 205</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	150 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-372 205
	<b>-222 205</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 576 815	7 546 865
Övriga rörelseintäkter		24 494	29 760
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 601 309</b>	<b>7 576 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 873 260	-4 730 579
Övriga externa kostnader	5	-339 409	-299 521
Personalkostnader	6	-460 449	-395 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-965 978	-1 072 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 639 097</b>	<b>-6 498 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>962 212</b>	<b>1 078 450</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		195	988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-755 903	-904 007
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-755 708</b>	<b>-903 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206 504</b>	<b>175 431</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>206 504</b>	<b>175 431</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>206 504</b>	<b>175 431</b>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 960 153	26 926 131
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 960 153</b>	<b>26 926 131</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 960 153</b>	<b>26 926 131</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		339	6 328
Övriga fordringar	8	6 168 411	5 528 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	144 379	135 638
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 313 129</b>	<b>5 670 737</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 386	753 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>753 386</b>	<b>753 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 066 515</b>	<b>6 424 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 026 668</b>	<b>33 350 254</b>



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		607 502	607 502
Yttre reparationsfond		641 569	491 569
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 249 071</b>	<b>1 099 071</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-428 709	-454 140
Årets resultat		206 504	175 431
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-222 205</b>	<b>-278 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 026 866</b>	<b>820 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	30 329 661	30 645 317
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 329 661</b>	<b>30 645 317</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	317 056	322 656
Leverantörsskulder		417 428	563 783
Skatteskulder		38 700	25 221
Övriga skulder	12	27 060	29 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	869 897	943 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 670 141</b>	<b>1 884 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 026 668</b>	<b>33 350 254</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Om- och tillbyggnader före 2014

40-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	289 076	286 148
Hysesintäkter garage och p-platser	329 990	325 596
Hysesintäkter övriga	2 969	0
Årsavgifter bostäder	5 919 718	5 861 168
Årsavgifter lokaler	563 256	557 676
Rabatter ./.	-15 360	-15 360
Hysesbortfall ./.	-22 332	-24 135
Debiterade avgifter	509 498	555 772
Övriga rörelseintäkter	24 494	29 760
	<b>7 601 309</b>	<b>7 576 625</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	477 516	638 023
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	631 938	218 079
	<b>1 109 454</b>	<b>856 102</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	181 321	157 752
Sotning	0	77 490
Besiktning / Serviceavtal	21 090	19 495
Yttre skötsel / Snöröjning	134 356	178 257
Fastighetsel	623 579	669 762
Uppvärmning	1 501 584	1 509 627
Vatten	705 835	665 994
Sophämtning	264 586	287 347
Fastighetsförsäkring	112 999	101 802
Självrisk/reparation försäkringsskador	23 930	13 203
Kabel-TV / Internet	40 165	39 388
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	154 360	154 360
	<b>3 763 805</b>	<b>3 874 477</b>

### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	160 114	116 339
Revisionsarvode	800	800
Förvaltningsarvode	117 484	113 511
Övriga externa tjänster/kostnader	18 731	18 533
Övriga förbrukningsinventarier/material	42 280	50 338
	<b>339 409</b>	<b>299 521</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	101 600	86 600
Löner till fastighetsskötare	240 123	183 000
Löner övriga	4 250	36 019
Semesterersättning	0	3 122
Löner/arvode vicevärd	39 000	29 400
Sociala avgifter	75 276	60 711
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	-3 506
	<b>460 449</b>	<b>395 346</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	43 200 051	43 200 051
Ingående anskaffningsvärden mark	1 394 000	1 394 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 594 051</b>	<b>44 594 051</b>
Ingående avskrivningar	-17 667 920	-16 595 192
Årets avskrivningar	-965 978	-1 072 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 633 898</b>	<b>-17 667 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 960 153</b>	<b>26 926 131</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 284 000	32 284 000
Taxeringsvärden mark	8 772 000	8 772 000
	<b>41 056 000</b>	<b>41 056 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	15 631	2 150
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	6 152 780	5 526 621
	<b>6 168 411</b>	<b>5 528 771</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	120 910	112 999
Förutbetald kabel-TV	10 329	10 005
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 140	12 634
	<b>144 379</b>	<b>135 638</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek AB	1,48	2022-09-01	6 423 900	6 492 500
Stadshypotek AB	1,40	2020-09-01	5 500 989	5 559 045
Stadshypotek AB	3,26	2018-09-01	6 434 400	6 501 600
Stadshypotek AB	1,019	3 mån bindn	2 435 952	2 462 288
Stadshypotek AB	2,69	2019-06-30	2 489 886	2 515 690
Stadshypotek AB	2,69	2019-06-30	2 485 840	2 511 600
Stadshypotek AB	1,74	2021-06-30	4 875 750	4 925 250
			<b>30 646 717</b>	<b>30 967 973</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-317 056	-322 656

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 061 437 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	41 910 000	41 910 000
	<b>41 910 000</b>	<b>41 910 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mervärdesskatt	22 534	23 930
Källskatter	1 402	5 025
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	2 454	2 903
Övriga skulder till medlemmar/ hyresgäster	7 272	10 029
Förskottsinsbetald moms lokaler	-6 602	-12 062
	<b>27 060</b>	<b>29 825</b>

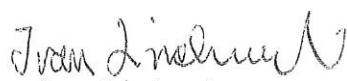
**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	30 760	46 356
Förskottsbetalda hyror och avgifter	517 267	610 143
Upplupna uppvärmningskostnader	191 202	172 059
Upplupna elavgifter	42 565	49 318
Upplupna renhållningsavgifter	46 424	16 400
Upplupna reparationer och underhåll	41 680	33 439
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 375
	<b>869 898</b>	<b>943 090</b>

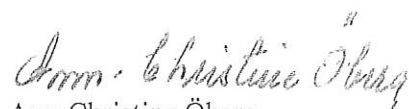
**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Timrå 2018-02-27

  
Ivan Lindmark

  
Henrik Nygren

  
Ann-Christine Öberg

  
Monica Sjödin

Rikard Holmgren



## 4550 BRF TALLBACKEN

Timrå

	RESULTAT	RESULTAT	BUDGET
	2016	2017	2018
Avser tusentals kronor - tkr			
Hysesintäkter lokaler	286	289	289
Hysesint garage/p-platser/övrigt	326	333	331
Årsavgifter bostäder	5 861	5 920	5 978
Årsavgifter lokaler	558	563	569
Rabatter årsavgifter lokaler	-15	-15	-15
Hysesbortfall lokal (outhyrty) ./.	-22	-20	-20
Hysesbortfall garage (outhyrty) ./.	-2	-2	0
Elavräkning	556	509	540
Övriga intäkter	0	0	0
Fakturerade kostnader	29	24	0
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>7 577</b>	<b>7 601</b>	<b>7 672</b>
Städning entr.	158	181	162
Sotning/ rengöring av fläktar	77	0	0
Besiktning	0	0	7
Serviceavtal	19	21	22
Yttre skötsel/ Snöröjning	178	134	350
Löpande reparationer/underhåll	638	478	550
Planenligt underhåll	218	632	400
Avgår erhållna bidrag för rep ./.			
Pågående om- och tillbyggnad	0	0	0
Investeringar enl underhållsplan	0	0	0
.. varav skall aktiveras ./.	0	0	0
.. varav uttag avsatta medel ./.	0	0	0
Elavgifter	670	624	760
Uppvärmning	1 510	1 502	1 640
Vatten & avlopp	666	706	755
Sophämtning	287	265	290
Fastighetsförsäkringar	102	113	116
Självrisk/reparation försäkringskador	13	24	0
Kabel-TV	39	40	41
Fastighetsskatt	154	154	154
Övr förbrukningsinventarier/material	50	42	60
Inkasso/avhysning/långtidsbevakning	6	3	5
Styrelsearvode & revisionsarv.	87	102	101
Förvaltningsarvoden	114	117	121
Övriga förvaltningskostnader	117	162	125
Övriga externa tjänster	14	14	19
Löner till lokalvårdare	0	0	0
Löner till fastighetsskötare	212	240	202
Löner övriga	10	4	6
Löner arvoden/vicevärd	29	39	31
Lagstadgade sociala avgifter	61	75	70
Särskild löneskatt	0	0	0
Uttagskatt	0	0	0
Premier FORA	-4	0	0
Avskrivning byggnad	107	0	0
Avskrivning om- och tillbyggnader	966	966	966
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>6 498</b>	<b>6 638</b>	<b>6 953</b>
<b>RÖRELSENS RESULTAT</b>	<b>1 079</b>	<b>963</b>	<b>719</b>
Ränteintäkter från bank	1	0	1
<b>FINANSIELLA INTÄKTER</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Räntekostnader fastighetslån	904	756	638
Räntebidrag ./.	0	0	0
<b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>	<b>904</b>	<b>756</b>	<b>638</b>
Statlig skatt	0	0	0
<b>RESULTAT</b>	<b>176</b>	<b>207</b>	<b>82</b>
Föreslås i resultatdispositionen:			
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	0	0	100
Reservering till yttre reparationsfond ./.	-150	-150	-150
	26	57	32

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

Årsavgifter 0%

\* Hemsida ⇒ Köplanderna :-

\* Hiss

\* Carport

\* Balkonger - regler ombyggn.

---

se baksida

Mvh

Eliasson

Borågen 6



Vad gäller vid  
byte o ändring av  
balkongdörr o fönster

Sture Salomonsson

## Till Styrelsen för BRF Tallbacken inför årsstämma 23/4 2018.

Vid bakre utgången motsvarande ingång 10G, sitter sedan en längre tid ett "önskemål" uppsatt om att användare av utgången uppmärksammas på att kontrollera att dörren "går i lås". Notisen saknar underskrift!!

Rätt nyligen har ännu en ifrågasättande(!) notis, en handskriven sådan, återigen utan underskrift, tejpats upp ovanför den ursprungliga notisen med frågan: "VEM ÄR DET SOM INTE FÖRSTÅR DENNA LAPP??"

Förnuftsmässigt kan antas att styrelsen använt denna utgång vid något tillfälle och borde därmed anses vara medvetna om att dörren ej med säkerhet anses "gå i lås" och således omgående åtgärda problemet om det anses finnas risk för obehöriga att ta sig in i fastigheten. Det är aldrig fel att en hyresgäst kontrollerar och anmäler ev felfunktioner i fastigheten till styrelsen. I detta fall är det sedan lång tid tillbaka anmält, liksom att det även finns en åverkan på ramen till dörren. Låset har vid något tillfälle justerats el bytts ut. Efter denna justering sitter dessutom låset från insidan monterat "upp och ned" och borde monteras om, också påtalat för styrelsen.

Ytterligare är det också påtalat för styrelsen att ingång 10G, inte heller "går i lås", varken vintertid el sommartid. Kanske finns liknande problem via andra ingångar!? Ska notiser tejpas upp el ska dörrlåsnigen åtgärdas?

Fråga 1: Är det Tallbackens styrelses uppfattning att notiser av det här slaget, som saknar underskrift och som eventuellt kan uppfattas som en uppsträckning av skötsamma hyresgäster, ska vara lösningen på uppkomna defekter på fastigheten?

Fråga 2: Är det inte rimligt att styrelsen på ett vänligt sätt och med underskrift informerar om uppkomna problem, eller ska ovan beskrivna anonyma förfaringssätt anses vara en konstruktiv metod inom föreningen avseende problemlösning?

Förhoppningsvis saknar dessa notiser utan underskrift ursprung inom styrelsen. Notiser från styrelsen har tidigare kunnat härledas till styrelsen genom dennas underskrift och därmed också vetskap om styrelsens förståelse att en justerande åtgärd är på gång med lösning. Det kan inte påstås att primitiva anonyma notiser av det ovan nämnda slaget bidrar till ökad trivsel.

Med Vänlig Hälsning  
Mats Olsson, 10 G

