



Nyhetsbrev nr 10/2025

Öppet hus, höstterminen 2025

Nästa öppet hus är planerat till 21 oktober. Nästa öppna hus hoppas vi kan äga rum i styrelselokalen vid torget. Det öppna huset är från kl. 19:00 till 20:00. Om behov uppstår kompletterar vi med ytterligare öppna hus.

Om avgiften – varför vi inte kan lova sänkningar

Vi får ofta frågor (och ibland krav) om att sänka avgiften. Vi vill vara tydliga: **avgiften är alltid satt så lågt som möjligt utifrån föreningens faktiska ekonomi och de lagliga krav som gäller för styrelsen.**

Vårt uppdrag enligt stadgarna är att **främja medlemmarnas ekonomiska intressen** (§2).

Samtidigt säger stadgarna att **årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och säkra det planerade underhållet** (§10, §28–29). Tillfälliga överskott ska efter underhållsfondering **balanseras i ny räkning** (§30) – inte användas för kortsiktiga sänkningar som riskerar att behöva tas tillbaka.

För att våra beslut ska vara väl underbyggda tar vi **expertråd från vår ekonomiska förvaltning**. Varje år får styrelsen ett **budgetförslag** med prognoser för räntor, driftkostnader och underhållsplanen. Det ger ett sakligt underlag när styrelsen – i enlighet med stadgarna – **beslutar om årsavgiftens nivå** (§10).

Endast om vi ser **varaktigt lägre kostnader eller stabilt högre intäkter framåt**. Då kan en sänkning göras utan att äventyra underhåll, ekonomi eller framtida nivåer.

Städdag 4 oktober

Städdagen blev en succé! Ett 25-tal personer anslöt. Vi rensade den obebyggda ytan vid Trefaldighetsvägen från sly och körde det borttagna i en flistugg. Nästan all mossa på asfaltsytorna togs bort. Ett plank vid Palmstruchsväg rengjordes och en hel del till hann vi med. Efteråt hade vi en trevlig stund i ”parken” utanför Linbastuvägen 2 med korvgrillning, och så åt vi kanelbullar – det var ju Kanelbullens dag. Vi konstaterade vilken kraft det blir när medlemmar samlas och hur mycket vi kan göra tillsammans. Det är faktiskt en rejäl ekonomisk resurs som vi behöver ta till vara och använda ännu bättre framöver.

Ta till vara medlemmarnas kompetens – spara pengar tillsammans

Mycket av det SVEFAB gör utöver basunderhållet kostar extra. En del sådant kan vi göra själva på ett säkert och ordnat sätt: till exempel **bortforsling av ris och kvist, lättare målning av plank/staket, rensa mossa på asfaltsytor, olja bänkar och räcken, eller enkla trädgårdsinsatser**. Sådant ger snabbt effekt, sparar pengar och höjer trivseln.

Det här är **frivilligt** och sker bara när det är **säkert, lagligt och klokt**. Jobb som kräver behörighet, bygglov, arbete på tak/ställning, större trädfällning, el, VVS eller annat riskfyllt lämnar vi alltid till fackfolk och/eller SVEFAB.

Så tänker vi logistik (förslag)

1. **Förslag in** – Mejla styrelsen (styrelsen@fallbanken.se) med: *plats, vad som behövs, uppskattad tid, vilka verktyg som krävs.*

2. **Snabb bedömning** – Styrelsen bedömer risk, kvalitet, försäkringsfrågor och kostnad. Vid tvekan tar vi in rådgivning från SVEFAB.
3. **Utsedd uppdragsledare** – En kontaktperson i föreningen koordinerar insatsen och är den som "signar av" jobbet när det är klart.
4. **Material & verktyg** – Föreningen står för material/hyra (mot kvitto). Egen utrustning används **endast** om den är hel, säker och du kan hantera den. Motorsåg får hanteras enbart av person med dokumenterad vana (gärna motorsågskörkort) och endast för enklare kapning på marknivå.
5. **Säkerhet först** – Inga höjdarbeten, inga ingrepp i el/VVS, inga arbeten nära trafik utan avspärrning. Handskar, skyddsglasögon och hörselskydd vid behov.
6. **Tidsfönster** – Vi samlar mindre uppdrag till "**fixpass**" (t.ex. lördag 10–12) så det blir lätt att haka på.
7. **Avslut & uppföljning** – Kort avstämning, foto före/efter, kostnader redovisas, lärdomar noteras inför nästa gång.

Exempel på uppdrag som passar

- Samla ihop och köra bort ris/kvist (med släp).
- Rensa mossor från gångar/asfalt där det är halkrisk.
- Tvätta och måla mindre träytor på gemensamma plank/staket.
- Oljning och enklare lagning av utemöbler/räcken.
- Små trädgårdsinsatser: beskärning av buskar (ej träd), rensning, påfyllnad av flis/bark.

Uppdrag vi alltid lämnar till proffs

- El, VVS, ventilation och allt som kräver behörighet.
- Större trädfällning, arbete på stege/ställning eller tak.
- Åtgärder som kräver bygglov/anmälan eller påverkar konstruktion/fasad.
- Asfatslagning utöver ren mossborttagning och sopning (garanti/utförandestandard gäller).

Ersättning och kvitton

Det här är **ideellt**. Föreningen kan ersätta **utlägg för material/hyra** mot kvitto. Ingen arbetsersättning utgår. Fika får vi gärna ordna – det brukar göra halva jobbet.

Intresseanmälan / kompetensbank

Skicka gärna ett mejl med **namn, telefon, hus, vad du kan tänka dig att hjälpa till med och ev. utrustning (t.ex. släp med dragkrok)**. Vi bygger en enkel **kompetensbank** så att rätt folk snabbt kan matchas till rätt uppdrag.

Ordförande har ordet

Hösten närmar sig med stormsteg och därmed kommer vår fastighetsförvaltning att plocka bort alla pollare (stolparna som förhindrar körning på våra innergårdar). Bara för att de är borta är det **INTE TILLÅTET** att köra på våra gångvägar i onödan, men som vanligt är det tillåtet att köra fram till porten för att hämta eller lämna, till exempel matkassar. Vid en sådan körning är det tillåtet att stå framför huset i högst 15 minuter. Att stå längre kan leda till en parkeringsbot.

Från och med den 1 september tecknade Brf Fällbänken avtal med ett nytt parkeringsbolag, P-Service. P-Service kommer att vara betydligt mer närvarande i vår förening och förhoppningsvis får vi genom detta avtal bort all felaktig parkering, både på våra gångvägar och i området i övrigt. Det är som bekant bara tillåtet att parkera på markerad parkeringsplats.

BRF FÄLLBÄNKEN STÄMD!

Vår förening blev efter stämman 2024 stämd av en medlem på fyra punkter:

1. Felaktigt fastställande av våra nya stadgar.
2. Felaktig information i verksamhetsberättelsen.
3. Felaktigt val av ny styrelsemedlem.
4. Upphävande av samtliga beslut som togs på stämman 2024.

Attunda tingsrätt avvisade kändens talan i punkterna 2 och 4.

Under senhösten meddelade Attunda tingsrätt en s.k. tredskodom där föreningen bedömdes skyldig i punkterna 1 och 3. Vi ansökte, genom vår advokat, om återvinning, vilket godkändes av tingsrätten. En ny tid för muntlig förberedelse under våren 2025 meddelades av Attunda, men förhandlingen sköts senare upp p.g.a. sjukdom.

Efter detta drog kändens tillbaka sin talan avseende felaktigt val av styrelsemedlem (punkt 3), vilket innebar att endast punkt 1 – felaktigt fastställande av våra nya stadgar – återstod i stämningsansökan.

Den 26 september hölls den tidigare inställda muntliga förberedelsen. Utfallet blev till föreningens fördel och kändens, tillsammans med sitt juridiska biträde, återkallade sin talan i punkt 1.

Slutet gott, allting gott, skulle man tro....

men sammantaget har processen kostat oss över 235 000 kronor i advokatkostnader samt många ideella styrelsetimmar – utan motsvarande nytta för föreningen. De resurserna hade behövts bättre till underhåll och åtgärder som gynnar alla medlemmar.

Claes Gustafson

Ordförande, Brf Fållbänken

Tillsammans är vi starka!