

Verksamhetsrapport för perioden 2007-09-01–2008-08-31

Brf Stockholmshus nr 9

Styrelseuppdraget

Som vanligt ska framhållas att styrelsen utgörs av några av bostadsrättsföreningens medlemmar som av årsstämman, det vill säga av er grannar, fått uppdrag att bevaka och besluta om såväl föreningens utveckling som skötsel. Värdet av den enskilda lägenheten är helt avhängig föreningen som helhet, såväl dess ekonomi som underhåll, förbättringar och grannkänsla. Ett mått på framgång är att varje medlemshushåll upplever sig som en ansvarig del av hela föreningen. Idén med Stockholmshus 9 ska vara känd och delas av alla och motsvara var och ens behov.

Organisation

Vid årsstämman den 13 februari 2008 valde föreningen ny styrelse. Antalet ledamöter utökades till sju ordinarie och tre suppleanter motiverat av strategin att fördela arbetsuppgifter på fler. Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Björn Cederquist (2år) och nyvaldes Johan Riben (2år), Fredrik Hagelin (2år) och Alireza Akhondi (1år) och som styrelsesuppleant nyvaldes Brita Lundström (2år). Inger Bruse och Mats Århammar behöll sina platser som ledamöter tillika Arne Rubensson som suppleant. Därutöver har Ingrid Fritz varit Riksbyggens ordinarie ledamot med Roland Norlin som suppleant. Till valberedning valdes Tora Gran (sammankallande), Anders Svensson, Sara Lindström och Ingrid Ansmän. Elva styrelsemöten varav ett par extra om bredband och butikslokalen har hållits under perioden.

Expeditionen

Expeditionen har utrustats med dator, Internet och skrivare och har blivit en effektiv sambandsplats för medlemshushållen. Styrelsens ledamöter har under året själva tagit hand om vicevärduppgifterna och roterande bemannat expeditionen på torsdagarna för att ge alla erfarenhet av medlemskontakten. Observera att ett gemensamt styrelsenummer nu finns på alla anslagstavlor.

Nya medlemmar under året

Medelåldern i föreningen sjunker tydligt och en tredjedel är nu kring 35 år. De med dagens värdering små lägenheterna attraherar unga och små hushåll. En femtedel av lägenheterna har omsatts under året.

Information

Tre medlemsblad har publicerats samt efter bokslutsåret en omarbetad allmän grundinformation "Viktigt att veta om din bostadsrättsförening". Hemsidan har utvecklats betydligt och medlemsaktiviteten via internet på hemsidans Forum likaså.

Trivsel

Initiativet till gårdsfest i somras regnade bort. Den nya grillen och korvförrådet kom dock till användning dagen därpå vid containern. Till nästa år ska ett nytt försök med utefest göras lite tidigare för att ge tillfälle att bekanta sig.

Möjligheten att iordningsställa en övernattningslokal som varje medlem kan boka för besökare har utretts men ännu inte gett resultat.

Gården

Träden har inventerats och vårdats och lämplig utglesning har utförts. En ny cykelparkering har anlagts. En del oskicklig hantering av rivningsmaterial i samband med privata ombyggnader har skämt miljön men åtgärdats efter hand.

Områdesvärd

Vi har fortsatt med Riksbyggens områdesvärd för fastighetsskötsel och trädgård i samarbete med grannföreningen Stockholmshus 10. Genom regelbundna täta förvaltarmöten bevakar styrelsen att uppgifterna utförs.

Fastighetsbesiktningen

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes i juni. Våra fastigheter är allmänt sett i bra skick. Inventering av lediga lokaler/förråd har gjorts för att se vad bland dessa som kan hyras ut, vilket nu visat en del outnyttjade utrymmen som kan ge hyresintäkter. Extra förråd kan hyras genom att kontakta e-post: lokal@stockholmshus9.org eller expeditionen.

Energideklaration

Under året har den av staten infordrade energideklarationen upphandlats och förväntas ge ett nödvändigt underlag för prioritering av de mest effektiva energibesparingarna i våra byggnader. Fjärrvärmeanslutningen är en miljövänlig och effektiv lösning liksom de nya fönstren men de ojämna och i överkant höga innetemperaturerna är den största energitjyven. Intrimning kommer att fortgå.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är som framgår av redovisningen i balans med litet överskott. Kryssandet mellan olika lån med olika bindningstider i dessa turbulenta tider administreras skickligt av Riksbyggen.

Säkerhet och ordning

Ytterligare en del mer utsatta portar har försetts med kodlås. När det blir nytt liv i butiken kan vi räkna med att baksidans bus kommer att lugna ner sig. Ytterligare brytskydd på källarportar har installerats och en period av källarinbrott har avtagit. På Årstavägen 77 – 82 har gångjärn säkrats med plåtar.

Sop- och förrådsfrågor

Källare har grundstädats och uthyrningen av utrymmen har ordnats upp, bland annat uthyrs nu de tidigare sopnedkassen på Årstavägen. Cykelrum har iordningsställts på Årstavägen 69. Grovsopscontainer har erbjudits medlemmarna vi tre tillfällen.

Före detta konsumlokalen

Konsumlokalen har under året återlämnats till föreningen som numera hyr ut den. Förändringen har lyckligtvis inte kommit att drabba föreningens ekonomi. Turerna kring denna fråga har under året ökat arbetsbördan för styrelsen.