

BRF GÄSTFRIHETEN

Styrelsens årsberättelse om verksamhetsåret 2021 för BRF Gästfrihetens boende.

Allmänt

Under året har 11 styrelsemöten hållits, med uppehåll under sommaren. Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av sju ledamöter och två suppleanter.

Projekt

Den liggande stammen i U-huset byttes inte ut samtidigt som resterande stammar, vilket har lett till svackor. VA-experterna Interspool var här för att filma grenledningar och identifiera vad som behövde åtgärdas. Företaget Tepac tog sedan över och utförde stambyte, fräste och genomförde relining av den liggande stammen. . Styrelsen valde det företaget då vi använt dem tidigare och de har erfarenhet av fastigheten.

Styrelsen har givit Fastighetsägarna uppdraget att utföra en förstudie för framtida renoveringsprojekt (dränering, fasad, fönster och balkonger). Med detta som grund är dränering det som bör utföras först. Styrelsen tog in offerter för projektledning av dränering från både Fastighetsägarna och Nabo och beslutade att gå vidare med Nabos anbud. Detta då de kunde erbjuda ett bättre pris, samt att styrelsen fick ett mycket gott intryck vid möte med framtida projektledare.

Styrelsen har under verksamhetsåret anlitat företaget Stork Housing för renovering av trapphusen. I detta ingick ommålning av väggar och tak, lagning av trappsteg samt slipning och målning av räcken. Vi passade också på att göra om belysningen i våra trapphusentréer, då kabel till armaturer frästes in. Vi fick även nya tidsenliga trappregister.

Efter sommaren målades även sopskåpsdörrar, källardörrar, garagedörrar, svanhalsar och smidesräcken utomhus för att ge fastigheterna en välbehövlig uppräschning. De målades i kulörer som var framtagna av en färgkonsult som fått i uppdrag att hitta husets originalfärger. Denna färgkarta sparar vi även inför framtida fasadrenovering.

Styrelsen har även titta på hur cykelrummen kan användas på bästa sätt och tagit in offerter från två företag. Utredning och projektstart 2022.

Ny förvaltare

Styrelsen beslutade under 2020 att inte förnya avtalet med Riksbyggen och behövde därför hitta och utreda passande kandidater. Vi tittade på olika leverantörer och tog in offert från Fastighetsägarna Service och Nabo. Efter styrelsen jämfört avtal, intryck och kundrecensioner valde vi att gå vidare med Nabo. Prismässigt låg de olika bolagen relativt lika. Själva bytet av förvaltare ägde rum 1 januari 2022.

Ekonomi

Under verksamhetsåret har styrelsen valt att göra en extra amortering, då föreningen hade ett lån som skulle förfalla. Denna avbetalning innebär att vi betalar mindre ränta fram till att vi tar det stora investeringslånet för dränering- och fasadrenovering.

Styrelsen har skrivit på nytt avtal för tomträttsavgäld.

Styrelsen har även tecknat fastighetsförsäkring med Folksam då tidigare försäkring avslutades inför byte av förvaltare.

Reparationsarbeten som utfördes under året

Byte av komponent till elcentral under 149 (samråd med drifttekniker), reparation av räckan vid entréer till källarutrymmen.

Städdagen vi brukar ha på våren blev inställd på grund av läget med covid-19. Styrelsen hade då en egen fixardag och gick brandrond. Under hösten kunde vi äntligen träffas igen och ha städdag. Medlemmarna gick då igenom och rensade cykelförråden, städade tvättstuga och källargångar samt ordnade med utemiljön.

Övrigt

Styrelsen har ordnat ett erbjudande för våra medlemmar om möjlighet att byta till säkerhetsdörr. Vi har förhandlat fram ett förmånligt pris för säkerhetsdörren Daloc S43 från Secor som alla bostadsrättsinnehavare kan ta del av.

Styrelsen har tecknat gruppavtal med Ownit bredband för alla medlemmar. Bredbandet kommer ingå i månadsavgiften och resulterar i 250 mb/s. Föreningen får i och med denna ändring egen fiber och kommer inte längre vara kopplade via Brf Söderbysjön.

Stämman beslutade att föreningen ska investera i laddstolpar på parkeringen. Då framtida dräneringsprojekt innefattar en stor mängd grävning kring fastigheterna beslutar styrelsen att samordna dessa två projekt. Att installera laddstolpar kräver att vi byter ut och uppgraderar elskåpet.

En grupp boende gick samman med målet att bygga ett staket utanför I-huset. Detta för att skärma av mot parkeringen och göra uteplatsen trevligare. De kontaktade och tog in offerter vilket ledde till en rekommendation av firma som styrelsen sedan fick ta del av. Styrelsen beslutade att följa gruppens rekommendation och gav gruppen tillåtelse att anlita Marcine Stach för bygge av staket.

En gemensam facebookgrupp har skapats under verksamhetsåret och har allt mer fungerat som en kommunikationskanal mellan styrelse och boende, men även mellan boende. Gruppen finns här <https://www.facebook.com/groups/grannargastfriheten>

Nyhetsbrev till boende har även detta verksamhetsår affischeras i trapphusets anslagstavlor samt publicerats på vår hemsida www.gastfriheten.se.