Verksamhetsåret i korthet - BRF Gästfriheten maj 2017 – april 2018

Mycket har hänt under det gångna verksamhetsåret både inom styrelsen och tekniska arbeten i föreningen.

Under året har 10 styrelsemöten hållits i föreninglokalen, uppehåll under juli månad. Styrelsen började året med sju ledarmöten och två suppleanter. Runt årsskiftet slutade en ordinarie ledamot (Emma Lindquist) och en suppleant (Stephan Näslund), båda på grund av flytt. Aron Junker, tidigare suppleant, har fått kliva in i styrelsen som röstberättigad och fyllt Emmas plats till och med årsstämman nu i april. Efter årsstämman kommer ytterligare större förändringar ske i styrelsen då inte mindre än fyra nya ledarmöten kommer väljas.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft en levande diskussion om byte av förvaltare då vissa svårigheter att komma i kontakt med och en viss rörighet upplevts från oss gentemot Riksbyggen. Storholmen förvaltning var på ett av styrelsemötena och presenterade sig men styrelsen beslutade, efter samarbetsmöte med Riksbyggen, att fortsätta samarbetet med befintlig förvaltare. Detta då vi ansett att det skulle ta för mycket energi att byta just nu, att samarbetet blivit bättre samt att den nya styrelsens energi bör läggas på den kommande dräneringen och fasadrenoveringen.

Gällande ekonomin har styrelsen under året valt att lägga om två lån med lite längre bunden ränta då det allmänna ränteläget på marknaden varit gynnsamt samt att framtida osäkerhet råder. Föreningen har fyra lån på totalt ca 31,8 miljoner kronor. Föreningen har två lån om totalt 15 953 750 kr med en ränta under 1% som löper ut under sommaren 2018. Ett lån om 9 359 000 bundet till en ränta om 1,37% till september 2020, samt ett lån om 6 500 000 bundet på en ränta om 1,95% till september 2022. Lånegranden i föreningen anses vara god och utrymme finns för teckning av nya lån vid större renoveringar. Räntekostnaderna under året är lägre än tidigare, den bundna räntan till trots.

Likvida medel och en försäljning av en hyresrätt i september 2017 möjliggjorde att betala kontant för ett stort tekniskt arbete i föreningen, nämligen spolning av alla stående stammar samt byte av liggande stammar i I- och L-huset. Byte av liggande stammar och spolning har utförts av företaget Tepac Entereprenad AB till ett fast pris om **7 693 200** kr inklusive moms. Arbetet fick göras med tekniken relineing då stammarna legat så långt ner i grunden och sprängsten gjorde det först tilltänkta bytet svårt att genomföra.

Vid städdagen under våren förra verksamhetsåret noterades att en del utemöbler var i dåligt skick, därför har de trasiga nu slängts och nya utemöbler köpts in och monterats.

Utöver arbetet med stammarna har gallring av träd och trädkronor på föreningens mark utförts, slamsugning av gatubrunnar, beslut om OVK i alla lägenheter och byte av alla vindstegar har fattats. Vi har även inventerat skicket på alla utom en hyresrätt för eventuellt utbyte av inventarier. Vi har även inventerat alla förrådsutrymmen för att fastställa eventuellt lediga förråd samt vilka förråd som hyrs av vilka medlemmar. Under verksamhetsåret har en städdag under hösten hållits på vilken det förutom det vanliga städarbetet och rensning av gemensamma förrådsutrymmen det även planterades scilla under forsythiorna som vi alla ser fram emot att njuta av nu under våren.