

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

För STENBY samfällighetsföreningen Eskilstuna, avseende år 2011

Styrelse vald på årsmöte 2011-03-29

Ordinarie ledamöter

Ulf Svärd, ordförande
Åke Eriksson, vice ordförande
Inger Löfgren, sekreterare
Rolf Johansson
Hans Nybergh
Kjell Carlsson
Christer Sörensen

Boendeform

H-rätt
H-rätt
H-rätt
H-rätt
H-rätt
B-rätt
Pagoden

Suppleanter

Margareta Hultman
Teresia Kullander
Christer Falk

B-rätt
B-rätt
Pagoden

Revisorer

Extern revisor Utile/Gunilla Sandberg
Intern revisor Camilla Eriksson
Revisorssuppleant Tommy Trübenbach

1 år
1 år
2 år

Valberedning

Ewa Björk
H Hammarström

H-rätt 2012
Ä-rätt 2012

Styrelsen har gått igenom stadgarna för ev uppdatering. I samband med detta uppdagades under senvinter/vår att styrelsen valts på ett sätt som inte överensstämmer med lagar och regler för samfällighetsföreningar. Informationsmöten om detta hölls den 7 juni för bostadsrätts- och äganderättsinnehavare samt Pagoden (hyresrätter). Vid dessa möten bestämdes att två föreningsstämmor skulle hållas den 17 augusti resp 6 september för att kunna ändra i aktuella paragrafer i stadgarna - §§ 5, 6 och 7. Det uppdrogs åt sittande styrelse att vara kvar till den 17 augusti.

Vid de båda föreningsstämmorna beslutades om stadgeändring av §§ 5,6 och 7 enligt förslag.

Fr o m föreningsstämman 2011-09-06 är styrelsens sammansättning enligt följande:

Ordförande Christer Falk, Pagoden

Ordinarie ledamöter:

Äganderätter	Kenneth Halonen
Brf Mineralen	Margareta Hultman
Brf Ädelstenen	Cina Lantz
Pagoden	Inger Löfgren, Rolf Johansson, Åke Eriksson

Suppleanter:

Äganderätter	Roberth Johansson
Brf Mineralen	Mikael Filander
Brf Ädelstenen	Henrik Berglund

Pagoden

Christer Sörensen, Ulf Svärd, Hans Nybergh

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 13 st protokollförda möten, en protokollförd ordinarie föreningsstämma samt två extra protokollförda föreningsstämmor. Dessutom tillkommer Arbetsgruppernas egna möten inom respektive ämnesområden, se nedan. Utöver ovan nämnda möten har styrelsen tillsammans med suppleanter och närmaste medarbetare haft en sammankomst på Vilsta raststuga.

Styrelsen har bildat arbetsgrupper inom områdena:

Ekonomi – budget

Trafik – Lek och miljö

Avtal – Offerter – Upphandling

Avtal

Ekonomisk administration: Pagoden

Fastighetsskötsel: kooperativet Talkoo

Snöröjning/sandning: F:a Bröderna Sandgren

Kabel-TV/bredband/fiber-LAN: Tele2

Sanering/inspektion/skadedjursbekämpning: Anticimex

Värmeväxlare och ventilationssystem, tvättstugor: NCC

Elavtal: Skellefteå Kraft AB till 20130930

Försäkringar: Länsförsäkringar

Vatten, avlopp, värme och sopor: Eskilstuna Energi och Miljö

Brandsläckare: Förenade Brandredskap

Två gånger om året går styrelsen igenom gällande avtal för att se om något avtal skall sägas upp för omförhandling eller konkurrensutsättas.

Förvaltning

Under året har en gemensam lokal för lagring av färg mm ställts i ordning.

Den 14 april hölls ett allmänt medlemsmöte, där man diskuterade Tele2-avtalet, grannsamverkan, parkeringsproblem mm.

Offerter har tagits in för åtgärdande av garageport, asfaltering och lagning av förrådstak. Några åtgärder har hunnits med under innevarande budgetår. Styrelsen har arbetat med inventering av hela området för att kunna göra en prioriteringslista utifrån en underhållsplan.

Kontroll har skett av utebelysningen för att kunna åtgärda armatur som lyser dagtid samt byta trasiga ljusreläer.

Förhandlingar har pågått med EEM för att få kompensation för felaktigt fakturerade avgifter avseende VA och sopor.

På förekommen anledning har styrelsen beslutat att införa en maximal tvättid om 40 timmar per månad (10 ggr/månad). Man har också kollat möjligheten att införa elektroniskt bokningssystem, men funnit detta för kostsamt.

Under ett styrelsemöte har representant från Polismyndigheten informerat om grannsamverkan. Styrelsen arbetar nu för att få till stånd en sådan på gårdarna i Stenby.

På Sffs hemsida www.stenbyssf.se har löpande aktuell information lagts ut.

Trafik

Förbudet att köra och parkera på gräsmattor och cykelvägar har även under detta år inte respekteras av alla boende. Ej heller den 24 timmars regel som gäller på parkeringarna i Stenby.

Nya skyltar har satts upp på grindarna till varje gård, vilket glädjande nog har haft en viss positiv effekt.

Miljö

Skyltarna för löv och ris i samband med vår- och höststädning har fungerat tillfredställande. Styrelsen har kontinuerlig kontakt med Talkoo angående yttre skötsel. På vissa gårdar har förekommit problem med överfyllda sopkärl, vilket bör kunna undvikas om **alla** följer gällande regler. Grovsoprummen har som vanligt varit bemannade och hållits öppna måndag jämn vecka enligt följande klockslag: Diamant: 17–18, Glimmer: 18.18–19.15 samt Sandsten: 19.30–20.30. En översyn har skett av träd och buskar som växer mot byggnader. Gårdsråden har fått ta del av resultatet och på vissa gårdar har man genomfört nödvändiga åtgärder.

Samarbetet med Talkoo fungerar mycket bra.

Lekparkerna har åtgärdats enligt upprättat besiktningsprotokoll.

Gårdsfrågor

Gårdsmötesprotokoll har inte inkommit till styrelsen i tillräcklig omfattning (minimikrav 2 st protokoll per år). En del gårdar saknar aktiva gårdsråd.

Med anledning av att intresset för att hjälpa till med arbeten på gårdarna minskat erbjöd styrelsen att en styrelseledamot kunde medverka om man ordnade med gårdsmöte. Endast två gårdar – Rubingången och Glimmergången utnyttjade detta erbjudande.

Tvättstugorna är ett återkommande trivselproblem med brukare som städar dåligt efter sig och inte gör felanmälan vid upptäckt av driftsstörningar. Fortfarande har en del gårdar mycket högre el-förbrukning än andra. Orsaker till detta är bl a annat garage som håller för hög temperatur. Styrelsen har under året arbetat med att spåra och avhjälpa onödig elförbrukning. Tråkigt nog har det även i år inträffat stölder, förstörelse etc. Vi bör alla hjälpas åt för att åstadkomma ett lugnt och trevligt Stenby med god gemenskap mellan gårdar och grannar.

Ekonomi

Intäkterna till föreningen skall täcka kostnaderna för skötsel av gemensamhetshus med samvarolokaler, tvättstugor, förråd, grovsoprum, sophämtning, lekplatser och kvartermarker, parkeringsplatser, garage, parkmarker mm. För att hålla så låg samfällighetsavgift som möjligt för alla boende har föreningen sedan länge beslutat att några av de uppgifter som annars skulle läggas på entreprenad, istället skall skötas av gårdarna själva. På vissa gårdar har det varit svårt att uppnå detta pga bristande engagemang hos de boende.

Under året har viss kompensation erhållits från EEM avseende felaktigt fakturerade VA-avgifter. Ärendet har dock inte kunnat slutföras inom detta budgetår. Detta gäller också förhandlingarna avseende sopavgifter.

Styrelsens syn inför verksamhetsåret 2012

Under det kommande verksamhetsåret kommer styrelsen att fortsätta undersöka vilka verksamheter som kan effektiviseras och/eller konkurrensutsättas.

I uppgörelsen med Eskilstuna Energi och Miljö AB angående vattnet utlovade EEM att man skall byta ut nuvarande gamla vattenmätare mot nya.

Electrolux Laundry System kommer att, utan någon kostnad för Samfälligheten, göra en översyn av maskinparken i våra samtliga tvättstugor. Dagens tvättmaskiner och torkskåp är

driftsnålare och effektivare än gårdagens. Så ibland kan det vara ekonomiskt försvarbart att byta ut befintlig maskin/er mot ny/a då kostnadsbesparingen ganska snart återbetalar maskininvesteringen.

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som har till uppgift att ”modernisera” pärlen för gårdsråden. Mycket har ju hänt under årens lopp varför en översyn kan vara befogad. Är ”Gårdsråd” en förlegad beteckning? Finns det ett modernare namn? Låt oss återkomma när arbetet är klart.

Med dessa ord ber styrelsen att få tacka er medlemmar för stödet under verksamhetsåret 2011.

Eskilstuna i mars 2012

ORDINARIE LEDAMÖTER

Christer Falk
Ordförande

Inger Löfgren
Sekreterare
