

Stenby Samfällighetsförening

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

För Stenby samfällighetsförening, Eskilstuna, avseende år 2012

Styrelse vald på årsmöte 2011-03-27

Ordinarie ledamöter

Christer Falk, ordförande
Rolf Johansson, vice ordförande
Inger Löfgren, sekreterare
Åke Eriksson, ekonomiansvarig
Mikael Filander
Cina Lantz
Kenneth Halonen

Boendeform

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

Suppleanter

Christer Sörensen
Ulf Svärd
Ewa Björk
Margareta Hultman
Henrik Berglund
Johanna Lundkvist

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

Revisorer

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

1 år
1 år
2 år

Valberedning

Cecilia Lindberg

2 år

I augusti månad ersattes suppleanten för Brf Mineralen, Margareta Hultman, av Kent Johansson.

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 st protokollförda möten, en protokollförd ordinarie föreningsstämma. 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 Odlarkrogen.

Styrelsen har också deltagit i ett möte initierat av Pagodens VD Tomas Hopkins. Vid detta möte deltog också representanter för Stenbys båda bostadsrättsföreningar samt representant för äganderätterna.

Styrelsen har arbetat i följande arbetsgrupper:

Ekonomi – budget

Trafik – Lek och miljö

Avtal – Offerter – Upphandling

Avtal

Ekonomisk administration: Pagoden

Banklån: Rekarne Sparbank

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

Parkeringsövervakning: P-kollen (nytt från juli 2012)

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

Under 2012 har avtalet med Talkoo sagts upp. Pagoden har sagt upp avtalet med Stenby Sff avseende ekonomisk förvaltning.

Efter gängse offertomgångar tecknades under december månad avtal med Frontab AB avseende fastighetsskötsel och med Redovisarna i Eskilstuna AB avseende ekonomisk förvaltning. Båda dessa avtal gäller från 2013-01-01.

Förvaltning

Trafik

Bilkörning på gräsmattor och cykelvägar har snarare tilltagit än minskat under innevarande år. Styrelsen vädjar till alla boende inom Stenby att hjälpa till att förhindra detta – innan någon allvarlig olycka inträffar.

P-kollen började patrullera i området under juli månad. Styrelsen har mottagit en del klagomål avseende P-kollens bevakning i synnerhet de första månaderna. Som bestämdes på årsstämman 2012 är detta ett provår och skall utvärderas på årsstämman 2013. 24-timmarsregeln gäller dock alltid, såväl i Stenby som inom Eskilstuna kommun.

Under året har boende erbjudits korttidsuthyrning av garage.

Offerter har tagits in för nytt system avseende garagelås.

Miljö

Skyltarna för löv och ris i samband med vår- och höststädning har fungerat tillfredställande.

Enligt kritik som styrelsen fått ta del av har Talkoos fastighetsskötsel inte varit helt tillfredsställande. Styrelsen har därför valt att säga upp avtalet med Talkoo och tog under hösten in offerter från andra entreprenörer, se ovan under **Avtal**.

Grovsoprummen har som vanligt varit bemannade och hållits öppna måndag jämn vecka enligt följande klockslag: Diamant: 17–18, Glimmer: 18.15–19.15 samt Sandsten: 19.30–20.30.

Under året har arbetsgruppen för Lek och Miljö gjort en inventering på utemiljön och kollat upp gränsdragning mellan vad kommunen resp Stenby Sff ansvarar för. På basis av detta görs en handlingsplan upp i samband med budgetarbetet för 2013. I detta arbete tas också upp de önskemål som gårdarna framfört via gårdsmötesprotokoll etc.

Gårdsfrågor

Offertter har tagits in för åtgärdande av förrådskak, tvättutrustning, asfaltering mm.

Fyra förrådskak är åtgärdade, ett torkskåp utbytt, Kvartsgångens samlingslokal har fått nytt golv.

PEAB har under våren/försommaren utfört asfaltarbeten på ädelstensgångarna. Sandstensgången har fått en ny tornrutsch.

Besiktning av förråd har skett med behörig elektriker och Edbergs bygg, varvid ett antal felaktiga dragningar upptäckts. Dessa har åtgärdats under året.

Nya gårdsrådspärmar har tagits fram under hösten. Gårdsrådsmöte har ägt rum den 19 november, varvid pärmarna delades ut. På mötet diskuterades olika frågor bl a möjligheten att införa en lättare version av Grannsamverkan samt sopsortering.

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. Styrelsen kan konstatera att på en del gårdar råder större engagemang hos de boende än på andra gårdar.

EEM har återbetalat 225 000 kronor för felaktigt fakturerade VA-avgifter. I och med detta är ärendet avslutat. Ärendet med EEM avseende felaktigt debiterade fasta avgifter för sopor har inte avslutats under detta verksamhetsår.

Styrelsen har under året konstaterat att en hel del åtgärder i form av reparationer, investeringar etc kommer att vara nödvändiga inom en snar framtid – inte minst med tanke på områdets och byggnadernas ålder.

Styrelsens syn inför verksamhetsåret 2013

Under 2013 har styrelsen några stora frågor att ta tag i. Ärenden som kräver viss investering.

Belysning förråd, garage och gårdshus

Befintliga ljusrelän är på många ställen helt ur funktion. Antingen lyser lamporna dygnet runt eller så tänds de inte. På Diamantgången har vi i januari testat ny armatur som klarar av en LED-lampa med ljussensor. LED-lamporna har lång brinntid och är energisnåla. Och det verkar som om ljussensorn fungerar tillfredsställande. Befintlig armatur har inte den lampsockel som krävs. Samtliga armaturer bör därför bytas ut under en period. Styrelsen kommer att gå över hela området och upprätta en åtgärdsplan.

Tvättstugorna

Maskinutrustningen i tvättstugorna är på sina håll ”åldersstigen”. Vi har t ex varit tvungna att ta bort en torktumlare därför att reparationskostnaden med reservdelar och arbetsersättning, skulle motsvara en ny maskin. Med tanke på det investeringsbehov som föreligger har styrelsen diskuterat att leasa tvättutrustning i stället. Nuvarande styrelse har börjat ta in offerter för att jämföra kostnader, men beslutet bör tas av den styrelse som tillträder vid stämman.

Tele 2 Vision

I höst skall, enligt ett stämmobeslut, nuvarande avtal med Tele2 Vision sägas upp.

Låssystem garagen

Det låssystem vi idag har är inte bra. Det är inget enhetligt och har sina begränsningar. Styrelsen har därför börjat titta på olika alternativ och har kontaktat Smélås med flera för att dels få förslag på system som klarar av alla våra garageportar och dels få in offerter.

Med dessa ord ber styrelsen att få tacka er medlemmar för stödet under verksamhetsåret 2012.

Eskilstuna i mars 2013

ORDINARIE LEDAMÖTER

Christer Falk
Ordförande

Inger Löfgren
Sekreterare

Rolf Johansson

Åke Eriksson

Kenneth Halonen

Michael Filander

Cina Lantz