

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Serpentina

1 januari – 31 december 2006

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-07.

Fakta om föreningens fastigheter

- Fastighetsbeteckning är Kampö 1 och Hartsö 2 i Stockholms kommun.
- Fastigheten förvärvades 1957 och är upplåten med tomträtt som gäller till år 2017.
- Fastigheten byggdes år 1959 och är fullvärdesförsäkrad genom Allians Skadeförsäkring.
- Fastighetens totala lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 4270 kvadratmeter.
- Föreningen upplåter 35 st lägenheter med bostadsrätt.
- Fördelningen är 24 st lägenheter med 4 rok, 8 st med 5 rok och 3 st med 6 rok.
- Lägenhetsförteckning har skötts i egen regi.
- Föreningen hyr ut 18 garage och 19 parkeringsplatser. Övriga p-platser är gästparkeringar.

Föreningen är medlem i Sveriges bostadsrättsCentrum

Adress till SBC:s medlemssida: <http://www.sbc.se/>

För att läsa medlemssidor anges: Användarnamn: **BRF Serpentina** Lösenord: **705**

Medlemmar

Ingen förändring av medlemmar har skett under året.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts i egen regi. Bengt-Olof Nyberg (My Ekmans pappa) har mot ersättning ansvarat för föreningens ekonomiska transaktioner och fungerat som föreningens kassör.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 5 april 2006 i Centrumkyrkans lokaler i Farsta Centrum.

Revisorer

Revisor har varit Jan Lindgren och revisorssuppleant Mari-Ann Ericsson.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Elsa Eklöf, Samuel Strandberg och Anders Vikhult.

Styrelsens sammansättning

- Lars Moberg Ordförande och vicevärd
- Arne Anderson Ledamot och mötesordförande
- Kerstin Nordfors Sekreterare och ansvarig för Grannar Emellan
- Brian Shepherd Ledamot och ansvarig för underhållsplan
- My Ekman Ledamot och kontaktperson till kassör
- Susanne Göker Suppleant och postmottagare
- Ramona Nordlund Suppleant

Styrelsens förvaltningsberättelse

- Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.
- Information till medlemmarna har givits genom 5 nr (februari, maj, juni, september och november) av "Grannar emellan". I februari bifogades de Trivselregler som sedan antogs på årsstämman.
- Avgiften har varit oförändrad under 2006, men en höjning på 8 % har aviserats inför januari 2007.
- Från och med 1 april höjdes garagehyran till 400 kr och p-platshyran till 100 kr på grund av kostnader för fasadrenovering och ökad skatt på tomtmarken.
- Föreningen BRF Serpentina har fått egen postadress.
Adressen är Färnebogatan 15b och postlåda har placerats vid flaggstången i Kampö.
- Under året har föreningen bytt försäkringsbolag från If till Allianz på rekommendation från SBC. Denna försäkring täcker även bostadsrättstillägget för medlemmarna.
- Vårstädning arrangerades söndag 7 maj då även trädgårdsavfall eldades.
Arbetsdag för höststädning arrangerades lördag den 21 oktober.
- Container för grovsopor placerades i Kampö och Hartsö 12-14 maj.
- Tre nya gästparkeringsplatser har anlagts på gräsmattan direkt till höger om infarten – mitt emot soptunnorna i Harstö.
- Styrelsen har under lång tid arbetat för att föreningen ska få möjlighet att uppföra bullerplank (plank med ljudabsorbenter). Vi har fått till stånd ett markövertagande utmed Färnebogatan och Farstavägen där vi endast betalar administrativ kostnad för den förenklade detaljplaneändringen. Denna kostnad är ingen merkostnad då vi i samband med detta övertagit mark som vi tidigare hyrde av Stockholms Kommun. Markövertagandet möjliggör en bra placering av bullerplanken. Bullerplanken består av tre delar, en del vid Färnebogatan samt två vid Farstavägen. Styrelsen har fått ett positivt förhandsbesked på byggnation av bullerplank. Ansvar för byggnationen överlämnas till föreningen. Stadsbyggnadskontoret handlägger nu det slutliga bygglovsärendet och offerter från bullerplanksleverantörer har kommit och några väntas komma inom kort.
- Besked har kommit från Skattemyndigheten om godkänt rotavdrag avseende fasadrenoveringen.
- Ett partytält har inköpts och kommer att hyras ut till medlemmar.
- En uppskattad kräftskiva anordnades traditionsenligt i augusti.
- I advents- och juletid lyste julgranar upp i mörkret.

Utförda underhållsarbeten:

- Betongfundament till de nya soptunnorna har byggts.
- 6 st skorsstenar, som vid provtryckning visade sig otäta, har tätats för att fastighetsförsäkringen ska gälla.
- Målning av karmarna i de fönster som tog skada av fasadrenoveringen har utförts.

- Skador i källaren efter vatteninrinning via ljusbrunn har åtgärdats (Färnebogat.35).
- Material för att skydda ljusbrunnar från vatteninrinning har beställts.
- Träfasaden på balkongen har renoverats i Färnebogatan 39.
- Husgaveln Färnebogatan 5 har dränerats pga av vattenläckage till källare.
- Marken framför Farstavägen 15 -17 har återställts efter dräneringsarbeten.
- Gången mellan Farstavägen 33 och 35 har belagts med grus, men den aviserade dräneringen har inte utförts av kostnadsskäl. I stället kommer grusgången att förses med nytt grus om den förstörs av häftigt regn.
- Läckande rörstammar och vattenutkast har åtgärdats i flera hus.
- Löst brunnslöck till dagvattenbrunn i Kampö har satts fast.
- Renovering av tvättstugedörr och omläggning av golv i tvättstugan efter vattenskada har planerats.
- Bostadsrättsföreningen Serpentinens årsredovisning, förvaltningsberättelse och ekonomisk redovisning för 2006 undertecknas av styrelsen:

Farsta februari 2007

.....
Lars Moberg, ordförande

.....
Arne Andersson, ledamot

.....
Kerstin Nordfors, ledamot

.....
Brian Shepherd, ledamot

.....
My Ekman, ledamot

.....
Susanne Göker, suppleant

.....
Ramona Nordlund, suppleant