

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Serpentina

1 januari – 31 december 2007

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 18 parkeringsplatser. Övriga p-platser är gästparkeringar.
- Föreningens postadress är Färnebogatan 15b.

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**

Nya medlemmar

Eva Holmström, Farstavägen 33

Lars Wallberg, Färnebogatan 29

Lena Heiman och Lars-Erik Westin, Färnebogatan 41

Björn Ljungman (50%) Farstavägen 17

Ekonomisk förvaltning

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

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 8 mars i Centrumkyrkans lokaler.

På en extra föreningsstämma den 18 april behandlades motioner och beslut om bullerplank på Farstavägen och Färnebogatan. Stämman beslöt med 25 ja-röster och 8 nej-röster att bullerplank enligt styrelsens förslag skall byggas och bekostas av föreningen.

Revisorer

Revisor har varit Jan Lindgren och revisorssuppleant Samuel Strandberg.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Elsa Eklöf, Per-Åke Jansson och Brian Shepherd.

Styrelsens sammansättning

- Lars Moberg Ordförande och vicevärd
- Arne Anderson Ledamot och mötesordförande
- Kerstin Nordfors Sekreterare och ansvarig för Grannar Emellan
- My Ekman Ledamot och kontaktperson till kassör
- Ramona Nordlund Ledamot
- Anders Vikhult Suppleant
- Björn Ljungman Suppleant

Styrelsens förvaltningsberättelse

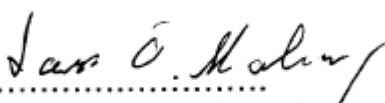
- Styrelsen har under året hållit 16 st protokollförda sammanträden.
- Information till medlemmarna har givits genom 7 nr (januari, april, juni, augusti, oktober, november och december) av "Grannar emellan".
- Avgiften har varit oförändrad under 2007.
- Lika pris för elvärmare vid P-platser i Kampö och Hartsö 70 kr/mån har införts.
- Vårstädning arrangerades lördag 5 maj och arbetsdag för höststädning arrangerades söndag den 28 oktober.
- Container för grovsopor placerades i Kampö och Hartsö 11-13 maj.
- Efter beslut på extra föreningsstämman 18 april har plank med ljudabsorbenter beställts av Littorin AB. Planken består av tre delar, en del vid Färnebogatan samt två vid Farstavägen – där de ersätter befintligt plank. Byggstart vid årsskiftet.
- Med anledning av att föreningen har blivit stämnda inför tingsrätten beslöts att anlita en fastighetsjurist, Liselott Kristofferson, som juridiskt ombud. Stämningen avser föreningens beslut om bullerplank som de klagande hävdar ger dem otillbörlig nackdel. I stämningen har de 5 klagande medlemmarna krävt att tingsrätten ska besluta om inhibition. Tingsrätten har under 2007 enbart lämnat besked att de ej fattar beslut om inhibition.
- Beslöt utreda oroväckande ökade kostnader för vattenförbrukning i Kampö.
- Trafik- och gatukontoret har kontaktats inför ombyggnaden av Farstavägen för att försöka få en lättare in- och utfart till/från Hartsö. Planerna ändrades inte.
- Ny gräsklippare har inköpts.
- En uppskattad kräftskiva anordnades traditionsenligt i augusti.
- I advents- och juletid lyste julgranar upp i mörkret.

Utförda underhållsarbeten:

- Renovering av tvättstugedörr och golv i tvättstugan har genomförts efter vattenskada. Denna blev mer omfattande än förväntat pga vid byggnationen har ett vattenledning dragits så att den med tiden skadats av tryck från en rörkoppling.
- 7st skorsstenar, som vid provtryckning visade sig otäta, har tätats för att fastighetsförsäkringen ska gälla.
- Målning av träfasader, fönster och dörrar har utförts. Inget byte av kulörer. Tre målerifirmor hade lämnat prisuppgift. Offert från PR Målerikonsult AB på 586 tkr + moms antogs.
- Skador i källaren efter vatteninrinning via ljusbrunn har åtgärdats (Färnebogat.35).
- Material för att skydda ljusbrunnar från vatteninrinning har monterats.
- Besiktning av balkongernas skador har genomförts och 5 st har identifierats vara i behov av reparation. Trots flera offertförfrågningar har ingen ännu lämnat acceptabelt anbud för att utföra reparationerna.
- Läckande rörstammar och vattenutkast har åtgärdats i flera hus.
- Elementen har spolats i två hus i Kampö för att få upp värmen.
- Lösa brunnslock till dagvattenbrunnar i Kampö har satts fast.
- Elektriker anlitad för den krånglande garagebelysningen i Hartsö.
- Förarbete har gjorts för att kunna få offert på "relining" eller förstärkning av avloppsstammar som alternativ till utbyte av avloppsstammar. Ritningar över stamdragning har letats fram och lämnats till stadsbyggnadskontoret, där de tidigare saknades.
- Dagvattenledning i Kampö har rensats/ spolats för att kunna leda bort dagvatten som annars rinner in i källarvåning Farstavägen 39. Ljusbrunnen i detta hus har även reparerats för att förhindra vatteninrinning till källaren.
- Dränering av husgrunden pågår på Farstavägen 41 mot Färnebogatan på grund av mycket fukt i källaren, som orsakat skador i golven.
- Ny trappa har gjutits Färnebogatan 33. Den gamla hade lossnat från husväggen.
- Tvättmaskin har reparerats.
- Beskrining av den stora eken vid Färnebogatan har utförts.
- Beskrining av björk och nedtagning av hägg i Kampö har beställts till våren.
- Mindre skador på några husfasader har renoverats – omputsning.
- Plåtslagare har anlitats för att åtgärda takläckage i några hus.
- För låg temperatur på kranvatten i Hartsö, 49°C, har åtgärdats.
- Ett treårsavtal om snöröjning har tecknats med Gräv- och trädgårdsanläggningar.


Bostadsrättsföreningen Serpentinens årsredovisning,
förvaltningsberättelse och ekonomisk redovisning för 2007
undertecknas av styrelsen:


Farsta februari 2008

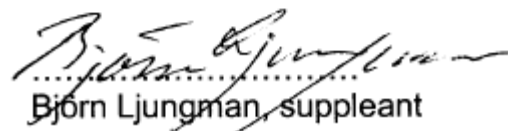

.....
Lars Moberg, ordförande

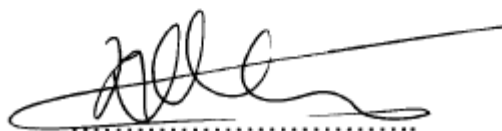

.....
Arne Andersson, ledamot


.....
Kerstin Nordfors, ledamot


.....
Ramona Nordlund, ledamot


.....
My Ekman, ledamot


.....
Björn Ljungman, suppleant


.....
Anders Vikhult, suppleant