

Bostadsrättsföreningen Serpentina

Org nr 702001-9027

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Serpentina

1 januari – 31 december 2019

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.

Föreningens postadress är Färnebogatån 15B.

Fastigheten förvärvades 1957 och är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden omreglerades i augusti 2016 med ett avtal på 20 år.

Husen byggdes år 1959 och är fullvärdesförsäkrade genom Gjensidige Försäkringar.

Total 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 har 18 garage och 19 parkeringsplatser för uthyrning.

Nya medlemmar under 2019

Inga nya medlemmar

Föreningen är medlem i branschorganisationen Bostadsrätterna med adress:

<http://www.bostadsratterna.se>

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts i egen regi. Jan Lindgren har mot ersättning ansvarat för föreningens ekonomiska transaktioner och har fungerat som föreningens kassör.

Ordinarie stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdagen den 3 april 2019 i Centrumkyrkans lokaler.

Revisorer

Till revisor valdes Yvonne Östlund och Trond Bugge valdes som revisorssuppleant.

Valberedning

Love Svensson (sammanställande) , Alex Pacheco och Kajsa Wannebo har utgjort valberedning.

Bostadsrättsföreningen Serpentina

Org nr 702001-9027

Styrelsens sammansättning

Joakim Hampus Ordförande
Jan Lindgren Kassör
Oliver Börnfelt Underhåll och projekt
Lennart Flygar Underhåll och projekt
Ana Lagos Noblia Grannar emellan
Birgitta Larsson Sekreterare
Gunilla Turesson-Morais Projekt/trädgårdsgruppen

Styrelsearvodet har delats lika mellan samtliga ledamöter och suppleanter.

Vicevärd

Ola Bjertén har mot ersättning innehaft tjänsten som vicevärd.

Styrelsens förvaltningsberättelse

Allmänt

- Styrelsen har under året hållit 7 stycken protokollförda sammanträden.
- En yttre inspektionsrunda genomfördes av styrelsen i maj för att hämta in information om vilka underhållsarbeten som behövs, och underhållsplanen uppdaterades därefter.
- Information till medlemmarna har getts genom 3 nummer av nyhetsbrevet "Grannar emellan".
- Vårstädning arrangerades söndagen 5 maj.
- Höststädning blev inställd pga för dåligt väder.
- Container för grovsopor placerades i Kampö och Hartsö under 1 vecka i april
- Föreningen har rörligt elavtal med Skellefteå Kraft.
- Gräs- och buskklippning av Ola Bjertén.
- Firma Daniel Axelsson har utfört snöröjning.
- Föreningens hemsida har adressen brf.serpentina.bostadsraterna.se.
- Föreningen har låtit måla träfasader och utsida av fönster.
- Kontrollerat avlopp, ett 10-tal ställen kommer att åtgärdas.
- Vi har byggt mur runt trädgårdsavfallet och snyggt upp vid komposterna.
- Omläggning och komplettering av plattor på gången mellan Kampö och Hartsö.
- Tagit ner murgröna och reparerat fasaden på Farstavägen 19.
- Målat trappräcken.
- Lagt huggen gatsten som kant till gräsmatta och asfaltväg från Färnebogatan 5 till 15.
- Snyggt till kortsidan på Färnebogatan 27, satt gräs och buskar.
- Spolat dagvattensystemet.
- Åtgärdat vattenskada Färnebogatan 43.
- Nedtagning av tallar Farstavägen.
- Fixat mindre puts-skador.
- Ersatt upp trasig gatbelysning i Hartsö
- Monterat nya belysningar i våra tre passager.

Bostadsrättsföreningen Serpentina

Org nr 702001-9027

Jubileum

Föreningen firade 60-årsjubileum i augusti. Festligheterna ägde rum i Ågesta Golfklubbs lokaler dit inhyrd buss tog en nästan fulltalig medlemsskara av barns och vuxna. Alla bidrog till att göra festen till ett bestående minne.

Genomfört planerat underhåll

- Radonåtgärder , förbättrad ventilation Farstavägen25-31.
- Påbörjat dränering och radonåtgärder Färnebogatan 37-39
- Målat fönster och träfasad
- Reparerat träfasad Färnebogatan 41-43

Hantering av inträffade skador samt övrigt underhåll

- Klottersanering har skett löpande.
- Ett arbete har åter inletts för att se över hur vi kan sänka våra värmekostnader och en arbetsgrupp är bildad
- Löpande underhåll av mark och byggnader utöver upphandlade tjänster ha utförs av Ola Bjertén

Övrigt:

- Ingen avgiftshöjning gjordes under 2019.
- Styrelsen vill tacka de medlemmar som under året tagit sig an att sköta föreningens rabatter och planteringar.

Bostadsrättsföreningen Serpentina

Org nr 702001-9027

Underhållsplan – planerade åtgärder 2020

Budget 2020 Underhåll				
Byggd	Åtgärd	Kostnad exkl. mom	Kostnad ink. Mom	Anm.
Garage	Dränering karpö			
	Putsning o tätskikt utv.	70,000	87,500	Budgeterat 2019 genomfört 2020
Utemiljö	Bullerplank	50,000	62,500	Byte överliggerare och riktning
	Asfaltering	20,000	25,000	
	Rensning av brunnar	8,000	10,000	
Byggnad utv.	Reparation av balkonger			
	Betongarbeten	100,000	125,000	
	Målning av balkonggol	50,000	67,500	
Byggnad inv.				
	Färneb. 37 fukt o radon	150,000	187,500	
Grund	Färnebogatan 13	80,000	100,000	
Radonsug	Radonsanering	80,000	100,000	
Summa:		608,000	765,000	

Ovanstående är en sammanfattning av åtgärder som planeras under 2020