

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 1 september 2018 till 31 augusti 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening (organisationsnummer 716417-1956) har sitt säte i Vallentuna kommun. Föreningen förvaltar objektet Vallentuna Kragsta ga:3 i enlighet med anläggningsbeslut 1981-02-16. Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 november 2018 i föreningslokalen, Z-väg 25 och behandlade de frågor som fanns upptagna i dagordningen. Ett tjugotal fastighetsägare samt medlemmar från BRV var närvarande. Protokollet från årsstämman har publicerats på hemsidan och kopior lagts i infolådan vid Z-väg 119. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit elva stycken protokollförda sammanträden (protokoll 118-128). Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till 17 052 kronor/år/hushåll. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av årsbokslutet.

Styrelsens sammansättning

Peter Lindén, ordförande
Göran Randquist, kassör
Susanne Haggren, sekreterare
Johanna Hedenbergh, ledamot
Bo Hedström, ledamot
Julian Baldock, ledamot
Anne-Marie Wilner, ersättare
Ellinor Jatéus, ersättare

Revisorer

Christina Wahlström, auktoriserad revisor, Revisorspoolen Täby
Per-Arne Lindeborg
Johan Ramstedt, ersättare, Revisorspoolen Täby

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Renovering av garage 2

Under året med början i februari har vår entreprenör BVA Group AB utfört renovering av betongkonstruktionen m.m. Arbetet har fokuserat på att åtgärda och skydda betongkonstruktionen, de så kallade TT-kassetter som bär upp hela garaget och som skadats på grund av obefintligt tätskikt. Även rampen upp har åtgärdats. Övervåningens gamla överbyggnad har rivits och nya väggar har satts upp och målats. Delvis nya armaturer har satts upp. I undervåningen har väggar och tak målats och helt nya armaturer monterats. Trasiga motorvärmarruttag har bytts ut och nya p-linjer har målats. Även i detta garage har vi fått extra arbete med bl.a. dolda kloridskador som gör att vi fick förstärka väggkonstruktionen. Trots detta har vi klarat budgeten. Styrelsen vill ge er en stor eloge till garageplatsägarna i garage 2 för att det gick så smidigt med flytt av bilar och att hitta tillfälliga lösningar.

Utredning om laddstationer till elbilar

Styrelsen har under året undersökt möjligheten att montera laddplatser för elbilar i våra garage. Vi har fått in offerter och förslag. Vi vet att det är en betydande kostnad vilket har gjort att vi har avvaktat regeringens beslut om klimatklivet för samfälligheter. Vårt förslag är att montera laddplatser för elbilar succesivt i de garage som renoveras, vilket innebär att garage 1 och 2 blir de första. Platserna kommer att hyras ut och kostnaden för laddplatsen inklusive löpande el kommer att debiteras respektive hyrestagare.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Utbyte huvudmätare värme

Vi har bytt våra fyra huvudmätare för värme i UC1 och UC2 då de gamla var utslitna och hade nått sin tekniska livslängd. De nya mätarna ger oss också bättre möjlighet att mäta värmeförbrukningen mer exakt.

Övrigt

Vi har haft en del problem med enstaka värmemätare i husen under året och vi planerar nu ett större utbyte med preliminär start under nästa verksamhetsår. Under året har vi också haft en del problem med flera av våra garageportar vilket berott på mekaniska problem, slitage och i vissa fall fysisk åverkan. Under sommaren hade vi vår entreprenör på plats för en grundlig genomgång av samtliga portar. På några ställen har vi haft stopp i våra huvudstammar för avlopp och fått vidta spolåtgärder.

I samband med vårens städhelg genomfördes en gemensam områdessyn av styrelsen, vicevärd och representanter från Brf-styrelsen. Utifrån områdessynen har en "att-göra" lista upprättats med åtgärder att genomföra i området. Styrelsen kommer stämma av "att-göra" listan som en punkt på varje styrelsemöte.

Att låna föreningslokalen är en uppskattad medlemsförmån och lokalen används flitigt av våra medlemmar. Styrelsen har genomfört löpande underhåll av samfällighetens mark och byggnader och hanterat de incidenter som inträffat. Det löpande underhållet redovisas vid varje styrelsemöte i vicevärdens rapport. Samfällighetens vicevärd Johan Karlsson har skött sina arbetsuppgifter till styrelsens fulla belåtenhet tillsammans med Bo Hedström som stöttat i flera projekt, särskilt renoveringen av garage 2. Samfälligheten har haft gemensamma helger för höst- och vårstädning och i samband med dessa var containrar för trädgårdsavfall uppställda. Kostnaden för omhändertagande av trädgårdsavfall har ökat sedan komposten avvecklats. Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats med löpande nyheter från styrelsen. Styrelsen har också testat appen Boappa och föreslår föreningens medlemmar att vi ska använda appen för att distribuera nyheter inom samfälligheten.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

balanserad vinst	0
årets förlust	<u>-471 179</u>
	-471 179
<i>disponeras så att</i>	
Upplösning av underhållsfond	471 179
i ny räkning överföres	0

Styrelsen den 15 oktober 2019