HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11

Information från styrelsen

Nr 4 den 30 juni 2014

FÖRENINGSTÄMMAN 20 MAJ 2014

155 medlemmar var representerade på stämman, varav 30 genom fullmakt.
Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.
Årsredovisningen godkändes efter beslut om en fördjupad redovisning, se punkterna nedan.
Föreningens avgående suppleant Jeanette Rangner-Jacobsson avtackades.
Stämman valde att utöka styrelsen till elva ordinarie medlemmar och att inte välja suppleanter.

NY STYRELSE

Stämman valde följande styrelse:
Valda på två år:

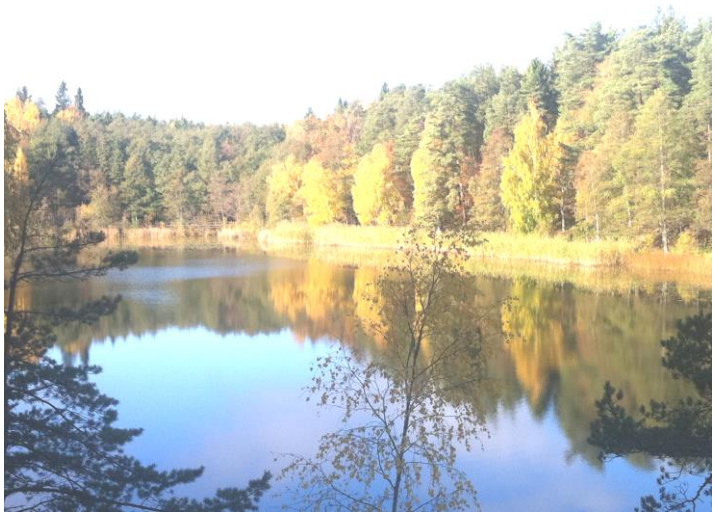
Carlos Salazar	ordförande
Lena Rennerfelt	sekreterare tillika vice ordförande
Tony Lundkvist	ekonomiansvarig
Lena Flinth	

Valda på ett år:

Bo Klintemar
Hans Gardell
Oscar Cederfeldt
Jorge Vasconcelos (tidigare suppleant)
Fredrik Wargclou (ny)
Karl Fonad (ny)

HSB-representant (ej vald på stämma):

Attila Kriss



NY VALBEREDNING

Stämman valde följande valberedning:

Yolande Messaoudi
Kapinga Tshimanga
Niklas Westin

MOTION

Stämmans enda motion behandlade regler för störningsjouren och bifölls av stämman:

- Utryckningen kommer att bekostas av den som orsakat störningen. Om störningen har kommit från en bostadsrätt debiteras bostadsrättens ägare. Om störningen har kommit från en hyreslägenhet debiteras hyresgästen.
- Om någon upprepade gånger ringer jouren utan att allvarlig störning kan påvisas, riskerar den som ringt att avstängas från rätten att tillkalla jour.

EKONOMISKT FÖRTYDLIGANDE AV ÅRREDOVISNINGEN

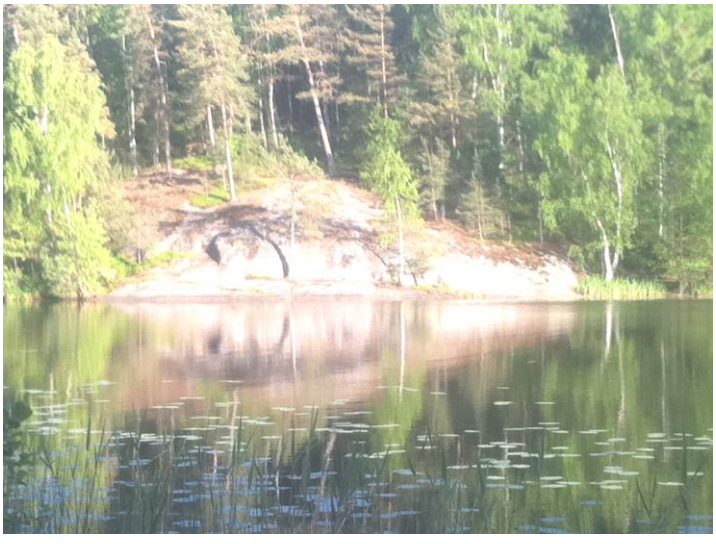
1. *SPECIFIKATON AV ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER*

Övriga driftskostnader: 1 026 788 kr fördelade på

- Juristarvoden: 429 193 kr, varav 409 076 kr i arvode till Advokatfirma Fylgia KB för arbete med fastighetsutvecklingen.
- Pant- och överlåtelseavgifter: 107 642 kr. Brf får motsvarande belopp i intäkter.
- Kostnader för stämmor, styrelsemöten, revision, årsredovisning: 102 203 kr.
- Mäklararvoden 5 lägenheter: 100 000 kr.
- Kostnad för insamling av elmätarvärden: 86 508 kr.
- Trycksaker, kopiering, kontorsmaterial: 78 524 kr.
- Medlemsavgifter i HSB och Fastighetsägarna: 58 108 kr.
- Övrigt (telefon, post, avgifter till Hyresgästföreningen): 64 610 kr.

2. *REDOVISNING AV HYRESFÖRLUSTER*

Hyresförluster: 73706 kr vilket utgjordes av från 2011 och 2012 ansamlade hyresfordringar som kronofogden inte lyckades indriva. Fordringarna konstaterades som förluster 2013. Hyresgästerna bor inte längre kvar.



3. *UPPLÅTNA BOSTADSRÄTTER 2014*

Fem lägenheter (två ettor, två tvåor och en trea) samt en lokal på Lillåkersvägen 2B såldes under 2013. Den totala intäkten är 8 951 000 kr. Upplåtelseavgiften (ursprungpriset) är 4 153 940 kr och betald insats 4 797 060 kr. Lägenheterna har sanerats och renoverats för 961 000 kr. Totalt har föreningen sålt 29 lägenheter och en lokal under 2011, 2012 och 2013. I nuläget har föreningen tre lägenheter som ska upplåtas som bostadsrätter efter sanering och renovering.

4. *GARAGE P2 ÖVRE*

Garage P2 övre behövde utrymmas p g a rasrisk. Detta innebar en hyresförlust. Alla platser faktureras oavsett om de är uthyrda eller ej. De platser som är outhyrda redovisas som en förlust.

FILMINSPRELNING

Styrelsen har beslutat att upplåta området för två filminspelningar (sammanlagt tre dagar). Detta har inbringat sammanlagt 11 000 kr.

PARKLEKEN

Parkleken startar igen måndagar och torsdagar kl 17:30-19:30 fr o m skolstart.

UTEMILJÖN

Vi har fått fina blomlådor på baksidan av Lillåkersvägen 18-24 där det tidigare har stått två sophus.

UPPRUSTNING AV HYRESRÄTTER

Som vi tidigare informerat har föreningen låtit inventera skicket på våra hyresrättslägenheter och beslutat att vi ska göra vissa upprustningar samt att vi erbjuder ett tillvalssystem (inglasad balkong och säkerhetsdörr) samt att detta medför en viss hyresökning. Detta projekt är nu påbörjat.

PORTIKERNA

Portikerna (mellanrummen mellan olika huskroppar, t ex mellan Lillåkersvägen 16 och 18) läcker värme och bidrar på så sätt till energiförluster och försämrat inomhusklimat. Styrelsen har beslutat att anlita konsult för energiutredning och utformning av tilläggsisolering för att minska värmeförlusterna.

TAKARBETEN

Föreningen har haft förhållandevis stora kostnader p g a vattenskador som orsakats av att taken behöver åtgärdas. Samtliga tak ska nu läggas om. Arbetena har redan startat.

TVÄTTSTUGAN

Alla boende har fått brev från förvaltaren om byte av nyckelbrickor (”taggar”) för att kunna använda tvättstugan. Den 1 augusti avprogrammeras de gamla nyckelbrickorna.

FASTIGHETSUTVECKLINGEN

Vi har kontinuerliga samtal med Ikano Bostad angående fortsättningen av detta projekt. Senast nu i mitten av juni hade Lidingö Stad en drop-in-dialog i Högsätra skolas matsal om den aktuella situationen inom ramen för planprogrammet för Högsätra/Bergsätra. Vi kommer också att fortsätta samtalen inom den referensgrupp som bildades för en tid sedan för att fördjupa vår lokala demokrati.

ÖPPET HUS

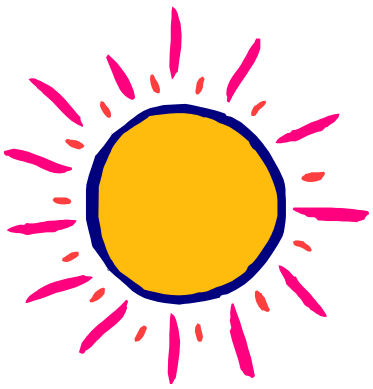
Öppet hus kommer att hållas en gång i månaden. Första datumet är 20 augusti och sedan 17 september. För övriga datum se anslagstavlan utanför föreningskontoret på Lillåkersvägen 26 B.

FÖRVALTARE

Förvaltaren Peter Granberg träffas i föreningslokalen, Lillåkersvägen 26 B på torsdagar kl 08.30-10.30. Han är åter tillbaka torsdagen den 28 augusti.

TREVLIG SOMMAR!

Styrelsen



www.brfkantarellen11.se

Styrelsetelefon: 070-882 07 43, 072-962 85 70

Öppet Hus på föreningskontoret, Lillåkersvägen 26 B, onsdagar en gång per månad kl 19-20.

Angående dagar: se anslagstavla L26 B

Styrelsemail: förnamn.efternamn@brfkantarellen11.se eller info@brfkantarellen11.se.

Förvaltaren Peter Granberg träffas på föreningskontoret torsdagar kl 08:30-10:30.

Felanmälan: 010-442 11 00 eller servicecenter.stockholm@hsb.se

Organisationsnummer: 769607-5857