

# Verksamhetsberättelsen år 1, 2023–2024

## Året som gått.

Styrelsen har under sitt första år haft 14 möten.

Under året som gått har föreningen gått med i Riksförbundet Bostadsrätterna, höjt månadsavgiften med 15 %, skrivit på ett nytt avtal med Delagott för att deras förvaltning även ska innefatta bland annat grönskötsel och snöröjning.

Vi har byggt en hemsida genom avtal och medlemskap i Bostadsrätterna som är i gång med nyhetsbrev mm.

Information ut i trapporna på monitorn har dragits i gång där boende och besökare kan följa föreningen.

Föreningen valde också att investera i IMD El via BKAB, för att hela föreningen ska ha ett gemensamt el-abonnemang, detta gör en besparing på ca 250kr/månad per lägenhet. Inloggning till varje boende är utskickat den 20 maj 2024, där kan de följa sina elkostnader och varmvattenkostnader.

Vid extrastämman 20 december 2023 godkändes inglasning av balkong och uteplats. Varav styrelsen senare godkände Balkongrutan Mälardalen AB:s offert om inglasning för föreningen.

Inglasningen startade den 20 maj, ca 16-20st har beställt inglasning av sin balkong. Kontrakt upprättas med gällande regler för den som glasar in och Föreningen.

Ett stort arbete mot Serneke och deras UE har lagts ner för att få alla garantifel åtgärdade på ett så bra sätt så möjligt, det har funnits en del tunga garantifel som golven, rökluckorna, källarläckagen och ventilationen tillsammans med anmälda fel från boende. Vi är inte till 100 % i mål än, men snart.

Ett bra samarbete har byggts upp med Sernekes eftermarknadsansvariga med ständiga avstämningsmöte.

Gällande golven håller nu Sandå på med åtgärder efter en del förhandlingar med de olika parterna, åtgärder pågår och beräknas vara klar maj/juni.

Fram till den 20:e maj var 31 lägenheter besökta och åtgärdade med vad som kunde göras, 10st lägenheter finns större arbete i som skall bokas upp när samtliga gått igenom. Samma besiktningsman som tidigare kommer sen att besiktiga golven igen när Serneke kallar till denna.

För ventilationen beställde föreningen en provtryckning av ventilationen där det visades sig att ventilationen höll en låg täthetsklass A. Ventilationssystemet ska hålla en högre täthetsklass D, därför har Serneke och Gunnar Karlsen Sverige AB (GK Vent) erkänt fel. GK-ventilation håller på med boka upp för mer kontroller innan eventuella åtgärder.

Kontrollerna är gjorda och möte väntas på vad som skall hända framåt.

Rökluckorna och vattenläckaget i källaren är åtgärdade.

Styrelsen har sagt upp el-bilen i föreningen, det finns bara krav på laddmöjligheter i bygglovet från kommunen och därför kunde avtalet med OurGreenCar sägas upp. Uppsägningen av

## Brf Sockerstan i Staffanstorp

avtalet med OurGreenCar gör att månadskostnaden minskar från och med den 1 januari 2025 med 143 kr i månaden per lägenhet, en engångskostnad för att bryta avtalet har då betalats av vid denna tidpunkt. OurGreenCar hämtade bilen den 30 april.

Underhållsplan har tecknats med Delagott och planen på 50 år är gjord tillsammans med styrelsen och är klar att arbeta efter.

Servitutsavtal med Darlins Fastigheter angående nyttjanderätt av de gemensamma ytor och miljöhus finns klart.

Utbildning:

Brandutbildning för 3st (Omega Engman, Richard Tano och Bengt Mattsson) i styrelsen gällande SBA (systematiskt brandskyddsarbete) i april.

Ett krav är att en brandskyddsansvarig ska finnas i styrelsen, nya styrelsen utser denna.

Energideklaration av vår fastighet skall göras innan 2 årsdagen. Detta har inte kunnat utföras då ventilationen inte varit bra nog för att få ett rätt resultat.

### **Styrelsens fokus år 2:**

Målsättningen med föreningens ekonomi de närmsta 4–5 åren är att få en så låg avgift som möjligt då den steg kraftigt vid inflyttningen, samt hålla tummarna för att få en bra marknadsränta.

Därefter fortsatt arbete med Serneke för att få allt arbete med återstående garantiåtgärder, samt med vår förvaltare trimma in fastighetens drift och ekonomi på ett optimalt sätt.

Styrelsen,  
Brf Sockerstan