

Bostadsrättsföreningen Rosenstigans verksamhetsberättelse 2021.

Under året genomfördes 7 styrelsemöten och flera planeringsarbeten i grupper. Årets ekonomiska resultat blev - **389 808 kr** enligt Brf Rosenstigans Årsredovisning 2021.

Spridningen av Covid-19 och restriktionerna kom att prägla även verksamhetsåret 2021. Årets två första styrelsemöten genomfördes som videomöten.

Vid första mötet den 6 februari fattades beslut om att årets föreningsstämma skulle, i likhet med föregående, genomföras med enbart poströstning i slutet av maj.

Föreningsstämma på distans

I maj genomfördes årsstämma 2021 genom att vi medlemmar svarade på styrelsens utskickade "Formulär för poströstning", som skulle vara inskickat senast den 27 maj. 25 av 36 svarade. Den 29 maj träffades avgående styrelse fysiskt och sammanställde resultatet av poströstningen och fastställde protokollet för *Föreningsstämma 2021*.

Ett stort tack för det fantastiska arbete som den "gamla" styrelsen har genomfört! John Perlhagen, som avgående ordförande, avtackades med blommor och present. Efter genomförd "föreningsstämma" hälsade den "nyvalda" styrelsen Göran Brauer och Kristina Svahn välkomna som nya medlemmar och Göran valdes till ny styrelseordförande.

Nya styrelsen

Den 12 juni genomförde den nya styrelsen Göran Brauer, Eva Pettersson, Kent Karlsson, Bengt Petersson och Kristina Svahn samt suppleanterna Gerhard Riede och Trygve Ström sitt konstituerande styrelsemöte. Kontaktuppgifter mm finns anslagna och är utskickade.

Nya styrelsen kunde konstatera att utgångsläget var bra, men att det nu var dags att planera för framtiden. Havsvatten, regn och vind påverkar ständigt våra fastigheter.

Underhållsplanen och underhållsinsatserna börjar ta form

Arbetet med en långsiktig underhållsplan för föreningens fastigheter startades upp. Vidare fanns ett behov av en mer långsiktig "markplan" för vår tomt och dess planteringar, vindskydd mm. Styrelsen arbetade även med att skapa bättre förutsättningar för att kunna informera medlemmarna om föreningens olika verksamheter och dess ekonomi. En uppgift blev att ta fram en informationsfolder "*Våra Trivselregler*" till årsstämman 2022.

Anskaffningen av robotgräsklippare sköts framåt i tiden. Eventuellt nytt beslut nästa år när GPS tekniken är mer beprövad. Nya brandvarnare installerades i lägenheterna och översyn av inglasningar och balkongräcken genomfördes under våren.

Under försommaren ändrades beslutet att "*Grillning på våra balkonger är förbjudet*" till att tillåta grillning med elektriska grillar. Vi upplever att detta beslut har mottagits positivt.

I augusti avgick vår ordinarie ledamot Kent Karlsson. Styrelsen beklagar hans beslut och tackar honom för hans insatser. Trygve Ström utsågs till förste ersättare.

Under sensommaren och hösten har insatser i form av smörjning och kontroller av fönster, fönsterbleck, uterum och balkongdörrar inneburit att åtgärder ha kunnat vidtas som förlänger livslängden och möjliggör att större insatser kan planeras något längre fram i tiden. Tre- eller femårskontroller ska även införas för fler av fastigheternas olika delar/funktioner.

I slutet av september genomfördes arbetet med att ta bort "*Lake Victoria*" vid hus nr 8. Idag finns en dräneringsbrunn som tar hand om regnvattnet.



Festligt 10-årsjubileum

Allt eftersom restriktionerna för Covid-19 lättade planerades för Rosenstigens 10-årsjubileum. *Söndagen den 19 september kl 15.00* samlades 40 medlemmar på vår kvarterskrog ”Strandhugget”. Medlemmarna deltog i några aktiviteter och åt en god måltid tillsammans. En jubileumsaktivitet som upplevdes av oss närvarande som ”*en ljusglimt i Coronamörkret*”.

VVS, OVK, brandlarm och förbrukning av el, vatten och värme

- Efter genomförd årlig besiktning av vårt VVS system beställdes en cirkulationspump till vår anläggning. Pumpen finns nu som reservdel för att monteras in under 2022.
- Nytt serviceavtal för trapphusens brandvarnarsystem har tecknats med Siemens. Avtalet omfattar åtgärder vart tredje år. Övriga år gör brandförsvaret en kontroll av larmet.
- Styrelsen fortsatte arbetet med att följa fastigheternas förbrukning av el, värme, vatten och avlopp med tillhörande avtal. Detta för att se om det finns några åtgärder som vi kan göra för att minska förbrukningen. Ökande kostnader gör detta intressant.
- Bjäre Kraft upptäckte i början av året att våra fastigheters gemensamma elnät hade felaktiga säkringar i elskåpen. Man höjde våra avgifter utan att meddela detta. Efter flera dialoger om vad som var rätt eller fel, så fick föreningen i januari 2022 en kreditfaktura på 12 161 kr.
- Styrelsen sa även ja till ett försök med ett mindre vädringsfönster i balkonginglasningen hos en av våra medlemmar. Medlemmen står själv för installationskostnaderna.
- I slutet av oktober genomfördes första delen av en s k OVK-kontroll (Obligatorisk Ventilationskontroll) som ska göras var tredje år av våra lägenheters ventilationssystem. Vid detta tillfälle upptäcktes ett antal fel som inte kunde åtgärdas inom planerad tid. Covid-19 gjorde att kontrollen inte kunde återupptas förrän i början av 2022.

Ny tillsyns- och boendemiljöorganisation

Arbetet med underhållsplanen har fortsatt och vi börjar nu se en bättre planering av våra underhålls- och reparationsåtgärder. I planeringen ingick Gert Johansson som en viktig aktör. Tyvärr bestämde han sig för att sluta vid årsskiftet. I tio år har han sett till att vår bostadsrättsförening med dess boende haft en kunnig praktiker nära att kunna vända sig till med stort och smått. Alltid serviceinriktad och hjälpsam. *Tack Gert!*

En ny lösning måste till. Arbetet med att hitta den tog därför fart mot slutet av året och till 2022 presenteras ett förslag som innebär nya roller där *Husvärdar* för varje hus blir kontaktpersoner för medlemmarna, liksom särskilda *Tillsynsansvariga* i föreningen som kommer att se till att kontroller och underhåll görs och enligt plan.

Nya medlemmar under 2021 hälsas särskilt välkomna

Bodil Ellebaek Larsson och Benkt Larsson, lgh 1102, Victorias väg 10, Ann-Christine och Jan-Everth Olsson, lgh 1202, Victorias väg 10 och Margaretha och Göran Fridsten, lgh 1001, Victorias väg 6 hälsas varmt välkomna till Rosenstigen!

Månadsavgift 2022

Årets sista styrelsemöte beslutade att månadsavgifterna för 2022 blir samma som för 2021.

Brf Rosenstigens styrelse

Göran Brauer

Göran Brauer

Eva Pettersson

Eva Pettersson

Bengt Petersson

Bengt Petersson

Kristina Svahn

Kristina Svahn

Trygve Ström

Trygve Ström

Gerhard Riede

Gerhard Riede