

Brf Lötbacken Årsberättelse 2022

År 2022 har varit det första året efter pandemin som vi har kunnat genomföra en normal årsstämma och städdagar. Vi har startat upp fibernätet, fått nymålade bodar och genomfört flera utredningar som tillsammans med föreningens goda ekonomi har goda förutsättningar att möta framtidens behov.

Under året har följande hanterats/genomförts,

- I juni kunde vi äntligen avsluta installationen och starta upp nya fibernätet i föreningen. Gruppavtalet med Tele2 ger föreningens medlemmar en fördelaktig kostnad för bredband och TV jämfört med att var och en har sitt eget avtal. Beni la ner mycket arbete och utan honom på plats hade installationen krånglat ännu mer och tagit längre tid.
- Freddas Bygg har under sommaren utfört målning av samtliga bodar, enligt föreningens underhållsplan. Kostnaden blev lite lägre än budget som beslutades på årsstämman. Styrelsen fick lägga en del arbete på att granska och hålla en åtgärdslista som bockades av innan arbetet ansågs klart. Vi tycker ändå att det gick bra i förhållande till storleken på arbete.
- Efter att ha frågat flera försäkringsbolag så bytte vi bolag till Trygg Hansa i augusti. Det skiljer lite i pris och valet baseras framförallt på våra erfarenheter med den stora vattenläckan året innan. Styrelsen vill ha ett försäkringsbolag som kan hjälpa till lokalt, ge oss stöd och snabb återkoppling i händelse av skada. I Trygg Hansas försäkring ingår skadedjursförsäkring och vid bytet utförde Nomor en husbocksbesiktning och kontroll av våra vindar (en bostad per länga). Utlåtandet var utan anmärkningar och att våra vindar är i gott skick.
- Under sommaren fyllde vi på nytt grus på gångarna mellan husen.
- Nytt elavtal med fastpris tecknades med EEM, gäller 22-06-01 till 25-05-31. Med tanke på höga och varierande priser under denna vinter så var detta ett bra beslut och ger föreningen förutsägbara kostnader för el kommande år.
- På grund av tidigare missnöje med snöröjningen så har vi tagit in anbud på snöröjning för vintersäsongen 2022-23. Vi har även frågat grannföreningar om gemensamt avtal men inte fått någon respons. Anbudet visade att kostnaden blir mycket högre än med nuvarande avtal. Därför beslutades att fortsätta minst 1 år till med Maskinringen. Inför säsongen så bjöd vi ut maskinförare från Maskinringen för genomgång av området, var vi vill att snöhögar läggs etc. Förhoppningen är att detta kan förbättra resultatet.
- Vi har haft ett par möten med grannföreningar för att se inom vilka områden vi kan samarbeta och eventuella gemensamma avtal. Diskussionen har inte mynnat ut i något resultat annat än att vi har delat med oss av hur vi har genomfört installation av fibernät.
- Vi har under året börjat med Swish-betalning av tvättid i tvättstugan. Detta för att minska administrativt arbete hos Redovisarna och därmed minskade kostnader för föreningen.
- Vi har genomfört en städdag på våren och en städdag på hösten. Där vi bl.a. har bytt ut dåliga balkongräcken, klippt buskar och städat tvättstuga. Dagen avslutades med att föreningen bjöd på grillad korv och kaffe.

- Bostadsrättslagen uppdateras 1 januari 2023 och vi har under året undersökt vad detta innebär för föreningen. Det tillkommer krav på vissa redovisningar i årsbokslut som vi redan har med sen tidigare. Några justeringar krävs i stadgarna samt att en underhållsplan måste finnas som täcker 50 år. Eftersom vi sedan några år har en underhållsplan som täcker 20 år så blir arbetet för vår del mindre än i många andra föreningar.

Till årsmötet 2022 fanns följande motioner som är hanterade enligt nedan.

- Utredning av motion från årsstämman 2021 angående flytt av ytterdörr och vattenburen värme i förråd har varit komplicerad och vi lyckades inte ha ett färdigt förslag till årsstämman 2022. Vi har under året lyckats färdigställa ett förslag till kommande årsstämman.
- Enligt beslut på årsstämman så valde styrelsen att byta revisor från KPMG till Norden Revision AB. Framförallt för att få en lokal revisor med smidigare samarbete och kommunikation.
- Motion angående bredare parkeringsplatser. Röstades för att styrelsen tar in offerter och lämnar ett förslag med kostnad till nästa årsmöte. Under året anser styrelsen att frågan löstes genom att bredda den yttre parkeringsrutan på Alforsgatan 17.
- Motion angående elbilsladdning vid varje parkeringsplats. Röstades för att godkänna och genomföra om kostnad låg i nivå med uppskattning eller ta upp vid nästa årsstämma vid högre kostnad. Utredning har genomförts och färdigt förslag tas upp på kommande årsstämma.

Vi passar på att tacka alla som hjälper till med gräsklippning, städning och underhåll, ert arbete sparar pengar till alla oss i föreningen.

Doris Rutemark-Dalmo
Ordförande

Eskilstuna den 20 februari 2023