Förvaltningsberättelse Hälsovårdens SFF 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma i Stockholms kommun.

Hälsovården GA1	avser väg, vägområde, tillhörande trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.
Hälsovården GA2	avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.
Hälsovården GA3	avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.
Hälsovården GA4	avser utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1.

I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar 4 bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268 st.

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades till medlemmarna från exploateringsbolagen vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02.

Styrelse
Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-04-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Eva Moberg	Ordförande
	Staffan Sörensen	Kassör
	Nina Morling	Sekreterare
	Stefan Göras	Ledamot
	Fredrik Lidvall	Ledamot
	Niklas Jönsson	Suppleant

Revisorer

Ordinarie	Borev Revisionsbyrå AB
Suppleant	Christian Herge

Valberedning

Henrik Jonsson	Sammankallande
Martin Häger	
Ylva Novak	
Karin Söderlund	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

På hemsidan www.halsovardenssff.se samt föreningens sida på Facebook läggs information upp löpande.

GA:1 (väg, trafikanläggningar, gångstigar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor mm)

De Geer-parken har ådragit sig skador på gräsytor när stenplattor samt lekutrustning sattes ned under hösten 2014. Även buskar som planterades ned vid tillfället hade till våren dött. Allt detta har åtgärdats samt att påfyllning av sand i leksandlådan har gjorts av entreprenören.

Arbetet med upphandling av ny skötselentreprenör har pågått under 2015 och är nu i sin slutfas. Ett nytt och tydligare förfrågningsunderlag har tagits fram av konsult och befintlig entreprenör har sagts upp. Totalt tre st anbud har kommit in och tecknande av nytt avtal sker under mars 2016.

En ny trafikgrupp har bildats under 2015. Gruppen har, enligt stämmobeslut, analyserat dagens trafiksituation. Slutsatserna presenteras på stämman 2016.

Styrelsen har vid två tillfällen tvingats ombesörja och betala bortforsling av avställd, okänd bil.

Parkeringsavtal har tecknats med Q-park enligt beslut på stämman.

Skyltning om förbud mot rastning av hundar i De Geer-parken har genomförts enligt stämmobeslut.

GA:2 (vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning mm)

I samband med utbyggnad av ytterligare etapper av Beckomberga har ledningsägare behövs lägga ner rör och kablar under samfällighetens mark. Styrelsen har tecknat nödvändiga servitutsavtal för dessa ledningar samt bevakat genomförande av nedläggningen.

Sedan tidigare år har det funnits en tvist med NVB om betalningsansvar för ett antal fakturor.

Styrelsen och NVB-bolaget är nu överens om att NVB ska betala tillbaka vattenkostnader motsvarande 445 994 kr som tidigare betalats av samfälligheten pga en felkopplad ledning. Utöver detta har det tidigare funnits en tvist mellan NVB och samfälligheten om andra fakturor gällande el, bredband mm. En överenskommelse har nu kommit till stånd avseende denna tvist där samfälligheten ska betala 444 536 kr till NVB då de styrkt sina underlag. Det är 130 000 kr mindre än vad NVB tidigare haft som krav på samfälligheten.

GA:3 (teknikhus för bredband, telefoni och TV och fiber samt tomrör ut till resp fastighet mm)

Problemen efter bytet av bredbandsleverantör har fortsatt och styrelsen har haft vidare kontakt med Bredbandsbolaget för åtgärder.

Målning av teknikhuset har skett vid två tillfällen efter klotter samt ej väl genomfört arbete.

Styrelsen har tecknat avtal med Stokab om att dra fiber fram till teknikhuset på Ockravägen. Detta ger samfälligheten möjlighet att koppla på i framtiden men är inte bindande. Indragning kommer att ske under 2016.

Övrigt
Styrelsen har tagit fram ett utkast för underhållsplan som kommer att presenteras på årsstämman 2016. Kommande finansiering av planen ska behandlas av stämman 2016.

Medlemsinformation
Styrelsen har under året haft 11 styrelsemöten, varav ett konstituerande.
Styrelsen har också haft ett protokollfört möte med bostadsrättsföreningarnas ordföranden. Vidare har styrelsen haft kontinuerlig kontakt med NVB:s representanter och haft ett protokollfört möte med dem.
Utöver detta har styrelsen lagt ner väsentligt med tid på möten med markentreprenören, löpande kontakt med NCC för att få åtgärder i De Geer-parken genomförda, kontakt med konsultbolaget Atri för att få fram förfrågningsunderlag samt avtalsunderlag för ny markentreprenör då det gamla avtalet hade brister. Styrelsen har även träffat intressenter gällande upphandling av ny markentreprenör.

Fastighetsförvaltning
Administrativ och ekonomisk förvaltning har skötts av ISS Uppsala.
Mark- och fastighetsskötsel samt snöröjning har skötts av BMJ Fastighetsservice.

Försäkring
Samfällighetsföreningen är försäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Övrigt
Påminnelseavgift om 60 kr uttages vid sen betalning.