

# BRF Bokenäset 100

## Verksamhetsberättelse till Årsstämman 2022

### Fastigheterna

#### **Fasadmålning:**

Under 2018 - 2020 har fasaderna, dörrar och fönster målats om av Sabab AB.

Bättringsmålning har utförts och målningen har slutbesiktigats i oktober 2021. Arbetet har godkänts med några anmärkningar som skall vara åtgärdade våren 2022.

Den tilläggsbeställning gällande dörrarnas kanter som påbörjades i maj 2021 är ännu inte klar. Man har målat ca 60 dörrar och arbetet fortsätter under våren 2022.

#### **Småhusen:**

Renovering av småhusen, lgh 327, 329 och 331, fortsatte under ht 2021 och våren 2022. De är nu klara för försäljning. Lägenheterna är 37 kvm, har fått nya kök och renoverade badrum. Fasaden har målats, och vissa fönster har bytts ut, liksom altandörrarna. Altanerna har byggts ut. Se proposition gällande andelstal och bostadsrätter.

#### **Balkongerna:**

Under vecka 39-40 2021 byggdes nya balkonger till lgh 414, med glasräcke, och lgh 416, med träräcke. Provbalkongerna byggdes för visning och utvärdering samt som underlag för att kunna ta in offerter från entreprenörer. Vid en enkätundersökning där de 46 lgh-ägarna tillfrågades vilket räcke de skulle föredra, röstade en stor majoritet för glas (85%). Styrelsen har därefter tagit beslut om att alla balkonger skall förstärkas, riktas upp och renoveras enhetligt med glasräcke enligt ritning för lgh 414. I samband med balkongrenovering skall undertaken bytas samt mellanväggarna på balkongerna och på altanerna. Målsättningen är att följa tidsplan enligt underhållsplanen.

#### **Loften:**

Utredning för underlag till ritningar och ansökan om bygglov för att kunna sälja loften är pågående.

#### **Förråd:**

Förråd har både byggts av ägare själva och beställts av Sabab AB. Flera ägare har byggt entrétrallar till sina lgh.

#### **Underhållsplan:**

Till stöd för styrelsens arbete har vi beställt en underhållsplan från Riksbyggen. Styrelsen har fått ett förslag att fatta beslut kring.

#### **OVK:**

Utredning pågår gällande lägenheternas ventilation inför kommande OVK under 2022.

### **Brandöversyn:**

Brandöversyn i januari 2022 gällande underhållsservice brandsläckare. Brandtillsyn yttre miljö 1 april 2022. Information har gått ut till er lgh-ägare. Peter Ingvarsson är brandskyddsansvarig.

### **Incidenter:**

Rinnande toaletter, elfel, vattenläckor, ventilationsfläktar, termostater, trasig kontakt-slinga, skadedjur mm.

### **Tvättstugan:**

Brf egen tvättstuga färdigställs nu, i lokal bredvid gästhamns-toaletterna. Låscylindern passar för alla Brf -medlemmars nycklar. Material till medlemmarna, t.ex myrvisor, kommer att förvaras här.

### **Samfälligheten:**

Styrelsen beslutade om att godkänna Samfällighetsföreningens önskan om byte av ett uttjänat styrsystem. Detta verkställdes i oktober 2021.

Vid Samfällighetsföreningens årsstämma den 28 maj valdes Birgitta Gånedahl till ny ordföranden, samt Leif Andersson, Tomas Eriksson och Rolf Gånedahl till ledamöter. Markku Ohvo och Arne Söderberg valdes till suppleanter. Vid kommande extrastämma skall utgiftsstat och inkomststat beslutas.

## **Avtal**

### **Avtal på gång**

- Förslag till avtal med Bjällansås Nya vägsamfällighet arbetades fram under möten med dess styrelse. Beslut om förslaget kommer att godkännas tas på vägsamfällighetens årsstämma i augusti. Då beslutas om vår förening kommer att godkännas som medlemmar samt vilket andelstal som gäller för vår del av kostnaderna för vägen. En styrelserepresentant presenterade vår förening vid Vägsamfällighetens medlemsmöte i april.
- R.B.A.B Fastighetservice AB gällande yttre skötsel

### **Avtal**

- Spikbussen gällande fastighetsjour
- Anticimex gällande skadedjursbekämpning
- Riksbyggen gällande ekonomisk förvaltning
- Bokenäs fiberförening gällande leverans av fiber

## Området

Fixardag 16 oktober 2021 – Vi röjde sly och krattade löv, rensade grusgångar och trappor. Vi grävde fram dagvattenbrunnar och grävde ur diken. Brandsläckare-behållarna målades och lekplatsen fick en välbehövlig uppfräschning med ett nytt tak och ny färgsättning som matchar våra hus. Beställda nycklar till varje lgh delades ut.

Beslut har tagits om nya vägnamn och skyltning för lgh-adresserna.

Nytt staket utanför lgh 322-323 uppfördes i februari, för att stänga av mot branten.

Nya brunnslock och nya luckor till krypgrundarna i enplanshusen är beställda.

Under feb - mars har belysningen åtgärdats. Parkeringens belysning fungerar nu.

Armatyrerna på de höga lyktstolparna har bytts ut och ljuskällorna är nu LED. Även pollarna kommer att få LED-lampor.

## Styrelsearbetet

Förutom styrelsemöten har vi haft flertalet möten med Bokenäs Hotell och konferens där bland annat driftskostnader, gemensam fastighetsskötare och förmedlingsavtal lyfts.

Styrelsen har i februari gjort en anmälan om personuppgiftsincident till IMY, Integritetsskyddsmyndigheten. IMY har 2022-03-04 meddelat styrelsen att man beslutat avsluta ärendet som rör anmälan.

Styrelsen har kommunicerat via medlemsbrev som regelbundet skickas ut. Hemsidan har uppdaterats kontinuerligt så att regler, riktlinjer och information skall finnas samlad där. Bildarkivet är nytt. Information om Samfälligheten och våra gemensamhetsanläggningar har också lagts till nyligen.

2022 - 06 - 05

### **Styrelsen Brf Bokenäs 100**

<i>Birgitta Gånedahl</i>	<i>Leif Andersson</i>	<i>Markku Ohvo</i>	<i>Peter Ingvarsson</i>
<i>Ordföranden</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Ledamot</i>

<i>Joacim Johansson</i>	<i>Fredrik Persson</i>	<i>Rossana Dinamarca</i>
<i>Suppleant</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Suppleant</i>
	<i>(flyttat mars 2022)</i>	<i>(lämnat jan 2022)</i>