

Verksamhetsberättelse för OSSF Verksamhetsår 2013

Styrelse:

Trots en långvarig avsaknad av en Valberedning, så har vi under 2013 äntligen lyckats hitta tillräckligt många arbetsvilliga (erfarna och kompetenta) för att bemanna styrelsens olika ansvarsområden. Inför 2014 blir styrelsen således (för första gången på flera år) fulltalig, med 5 ledamöter och 2 suppleanter.

Röstning för slutgiltig accept sker på årsstämma den 140330, kl. 10:00.

Valberedning saknas dock förfarande helt (inför kommande behov) och 1 av 2 revisorer kommer att saknas till nästa revision (januari 2015).

Om någon medlem har intresse för någon av funktionerna i styrelsen, är denne välkommen att anmäla sig eller lämna förslag/synpunkter till någon i styrelsen.

Styrelsearbetet kräver ett ansvarsfullt och aktivt engagemang:

- A. Ta emot/inhämta synpunkter och data från medlemmar, myndigheter, leverantörer och omgivande föreningar/boende
- B. Driva och delta i problemlösande och utvecklande projekt, som inom ramen för ekonomiskt utrymme, uppnår så många mål som möjligt, utan att nödvändigtvis höja avgifter
- C. Löpande rapportera problem, lösningar, status och resultat till kommunen, ekonomiska förvaltningen Fastum, berörda medlemmar samt ev. Externa Parter (leverantörer, myndighet osv)
- D. Ekonomisk uppföljning
 - a. Kundreskontra (Medlemmar, avgifter och betalningsdisiplin)
 - b. Leverantörsreskontra (förhandling, kravställning, attest osv)
 - c. Ekonomiska förutsättningar enligt budget och allvarligaste prioriteringar

Styrelsen har under 2013 haft 13 protokollförda styrelsemöten, ett ordinarie årsstämma. Vissa har dessutom deltagit i ett flertal externa möten med myndigheter, leverantörer, medlemmar, grannföreningar mm.

Stadgar:

Befintliga stadgar är mycket gamla. Tidigare styrelser har sagt att dessa måste uppdateras/anpassas till mera aktuella förhållanden. Utvärdering fortgår under 2014 och jämförelser/kontroller sker med/mot mallar och instruktioner från Fastum, Lantmäteriet m.fl.

Sopstationer:

Implementationen har gått bra och långsiktiga kostnaden har sänkts, men driften kräver ett stort engagemang att städa runt kärlen, trycka in soppåsar (för att skapa utrymme för flera påsar vid luckan) samt beställning av extra tömningar (vid oförutsett nyttjande).

Efter ett års uppföljning/utvärdering har följande möjligheter/behov genomförts/planerats:

- A. Sälj kärlen till kommunen för >160 000kr (kommunen får stå för kompletterande kärl)
- B. Förhandla till oss flera kärl under 2014 (billigare än betalning för flera tömningar)
- C. OSSF medlemmar och grannar har kommenterat illa lukt vid kärlen, varför avtal har tecknats med leverantör för 2 tvätt per år av samtliga kärlen
- D. Lås har på förslag av medlemmar monterats, men fryser sönder. Enligt beslut på årsstämma 130327 utvärderas
 - a. behov av att låsa mot
 - b. kostnad för åtgärd (reparation/utbyte av låsen med tillhörande anordning) och

- c. kostnad för inköp och installation av konstruktion mot fortsatt frysning

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på var sopkärlen för matavfall resp. brännbart avfall placerats.

Parkering på gatan:

Åtgärd mot sabotage av parkeringsautomat har implementerats via avtal med Mobilpark och Easypark.

Det finns för- och nackdelar med tekniken, men huvudmålet att hålla vår gäst parkering fri från långvariga uppställningar av ex. vis. avställda skrotbilar, husvagnar, släpkärror mm, har fungerat utmärkt.

Bilar, fortkörning och parkering inom området:

Majoriteten familjer som flyttat hit vill ha ett barn-/djurvänligt och riskfritt område, utan bilar och buller. Missbruk av detta har lett till stort missnöje, irritation, skador och oro, varför förstärkt insats mot detta har efterlysts.

Undersökning om gällande regler, lagar och förutsättningar har genomförts och förhandling med kommun och vaktbolag har drivits i över ett år.

Resultatet är GÅNGFARTSOMRÅDE, vilket implementeras under 2014. Det går inte fort med kommunen, men vi räknar med implementation under våren 2014.

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på kommande gångfartsområdets omfattning.

Garage:

Garageportar och -dörrar och -sändare har vid behov servats och bytts och uppdaterats. Metod för bättre backup undersöks.

Bättre och billigare metod för städning av garagen har testats i nedre garaget 2013, och efter gott utfall beslöts att genomföra det samma i övre garaget 2014.

Städningen förutsätter samarbete mellan 2 externa bolag (arbetskraft, utrustning och bemannad sugbil) samt medlemmar som ställer upp på att hjälpa till med högtryckstvätt av tak, väggar och golv.

Fastigheter:

Avtal med MDBS förlängs och avtal med Bravida har omförhandlats med bättre rabatter till OSSF och alla medlemmar.

Kvartersgårdar har renoverats invändigt och utvändigt efter behov:

- A. På hus 43 har delar av norra fasaden bytts ut och takfläkten renoverats
- B. I hus 165 har kyl och frys bytts ut, ett skåp har monterats under spisen, Wi-Fi har installerats och en brevlåda satts upp för samfällighetens/medlemmarnas behov

Flera trappor har renoverats eller bytts ut helt. Trasiga räcken har bytts ut efter behov.

Samtliga brunnar på övre däck har renoverats, för att motverka dropp som medlemmar har påpekat i nedre garaget.

Ute-belysning:

Samtliga gatlampor har servats och ett flertal nya har monterats efter ackumulerade önskemål från medlemmar och en lyktstolpe har monterats vid sopstationen vid nedre garageutfarten.

Elektroniken till huslängan 191 – 197 har servats det under en tid var helt svart.

Ute-belysningen hos Galaxen 5 styrs av vår utrustning, och fyra lampor drivs av vår el. Vi har kontakt med föreningen, och eventuella överenskommelser om långsiktiga kostnadsfördelningar mm kan diskuteras efter behov.

Markarbeten Sommar:

Avtal har förlängts med MDBS

Ytterligare taggbuskar har bytts ut mot gräsmatta, denna gången vid centrala och södra lekplatserna.

Defekta delar av gungor har succesivt monterats bort, och mer omfattande åtgärder av väsentliga delar planeras för 2014.

Flera träd har fälts (en del åt medlemmar mot självkostnadsersättning och en del gemensamma).

Boende har rensat ordentligt i slänten vid hus 191 och längs gången från/mellan hus 71-73.

Hus 61 har löpande putsat och trimmat grönytor längs gången bakom gula garagen.

Snöröjning:

Alla husägare skall skotta utanför sitt hus (gärna inklusive en del av gångvägen). Vid begränsat snöfall kan detta vara tillräckligt underhåll, för att slippa onödiga kostnader för extern plogning.

Även vid större snöfall, kan husägarnas skottning bidra till lägre kostnad, då plogbilens arbete kan bli något mindre omfattande.

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på var inköpt plogning, skottning och sandning sker.

Halkbekämpning:

Flera lådor med sand har placerats på platser som förra årsstämman efterfrågade. Nytt och väsentligt mer effektiv och prisvärd metod för kontroll och påfyllnad av lådor har integrerats i samarbetet med MDBS.

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på var lådor med sand finns.

Städdagar (samt löpande behov under året):

Kravet på medlemmars arbetsinsatser (skottning, gräsklippning, rensning i buskar, reparationer mm) har minskats kraftigt efter fjolårets beslut att inköpa mer extern kraft. Vi slipper att medlemmar som ställer upp irriterar sig på dom som inte kan ställa upp, och uppgifterna blir dessutom mer professionellt utförda.

De uppdrag som medlemmar ändå utför, uppskattas mycket, då det bidrar till en positiv samvaro/stämning och håller ner omfattningen av externa insatser och gemensamma kostnader.

Styrelsen vill ta vara på kompetensen inom området genom att i första hand söka samarbeten med företag (personer) från området, i syftet att stärka relationer, sänka prisnivåer, öka kvalitetsmedvetande (långsiktig funktion och service) samt skapa en gemensam känsla av ägarskap, värde och ansvar.

Web:

Projekt att skapa OSSF hemsida har påbörjats, med avsikt att förse medlemmar med snabb, smidig och tillförlitlig access till information, formulär osv.

Övrigt:

Kopia på avtal mellan OSSF och Fastum har lämnats till medlemmar som efterfrågade det vid föregående årsstämma.

Styrelsen