

Styrelsens verksamhetsrapport för Trakteraren 2024

Styrelsen har ett tryggt samarbete med Riksbyggen som t ex ger en dygnet-runt-öppen telefonjour. Samtidigt som många problem och utmaningar kan lösas snabbare, bättre och billigare med den samlade kompetens som finns i huset.

Av trakterarens 52 medlemmar är det ett 10-tal som gör extra mycket för att boendet ska ge mera än tillgång till en lägenhet. Och styrelsemedlemmarna gör betydligt mera än förmedlar uppdrag till Riksbyggen. Samtidigt underlättas styrelsearbetet av vårt nära samarbete med många medlemmar.

För att underlätta kontakten mellan medlemmarna och öka tryggheten i boendet arrangeras årligen ett antal aktiviteter.

- En trädgårdsdag på våren och en på hösten där den som vill, under ett par timmar, kan hjälpa till med fastighetens skötsel. Därefter är alla välkomna på korvgrillning under trädgårdsmarkisen.
- Glöggmingel. En stunds julstämning i trädgårdsutgång 20
- Julbord i anslutning till stämman
- Styrelsen välkomnar enskilda initiativ. Föreningen betalar då, mot kvitto, gemensamma utgifter. Under många år har vi haft kräftknyt i augusti.
  Varje torsdag kl 15.30 kan den som vill ta med fika och träffas. På sommaren under trädgårdsmarkisen - på vintern eller vid dåligt väder sitter man i styrelserummet.
  Kolgrillen i trädgården är öppen för alla om den inte är bokad för ett eget sällskap. Ingen avgift.
- Senast har vi skapat en ny årlig tradition för att uppmärksamma ”Hustomtarna” (de som på eget initiativ aktivt bidrar till grannarnas trivsel). De inbjuds till en lunch tillsammans med styrelsen.
- Alla nya medlemmar hälsas välkommen med en informationspärm samt ett fika med ordföranden och sekreteraren där vi får tillfälle att bekanta oss och prata om förväntningar och möjligheter.

Många bidrar till att hålla hela trädgården extra fin. Till påsk kommer det ut en blomgrupp i varje entré och i år har vi sparat flera tusen kronor på att själva handla och sätta upp en julgran.



Vad styrelsen gjort specifikt under 2024

Särskilt under 2024 har styrelsen utvecklat mycket goda relationer både med de nya ägarna av Kvarngatshuset och Frimurarlogen.

Kvarngatshuset (B-huset) såldes av bostadsrättsföreningen för många år sedan men många problem har orsakats av ofullständig delning, gemensam teknik och många servitut. Nu är äntligen en fullständig uppdelning genomförd.

Frimurarlogen är sedan huset byggdes medlem i föreningen och ska så långt möjligt behandlas på samma sätt som ett hushåll. Det kräver bra samarbete eftersom förutsättningarna är så olika.

- Förhandlat fram ett nytt avtal med Solhem och Länsförsäkringar gällande hus B.
- Ändringar av servitut, ny ingång till hobbyrummet.
- Tydliggjort gränsdragningen och ansvar mellan oss och Lf. Fått ersättning för porten (men behållit inflytandet)
- Deltagit i planeringen av hus B tillsammans med Lf.
- Upphandlat ny fastighetsförsäkring för föreningen med sänkt årskostnad.
- Nya ytterdörrar till trädgården.
- Nytt 5 års avtal för TV, bredband och telefoni med Telia. Lägre kostnad men högre prestanda.
- Upphandlat ny entreprenör för snöröjning. Kanonaden.
- Montage av 13 brandavskiljande väggar i trapphus samt rökgasventilation i 2 hisschakt enligt föreläggande från Räddningstjänsten.
- Sått in en blomsteräng i trädgården.
- Klippt träden kring miljöhuset.
- Bytt ut gamla armaturer i trapphus till modern LED-belysning.
- Kompletterat de trapphus som fått brandavskiljande väggar med fler LED-armaturer.
- Ny brandklassad dörr till tvättstugan

Slutligen har vi påbörjat en utredning om hur vi ska kunna stoppa takdroppet i garagetaket

Styrelsen tackar för gott samarbete under året och önskar alla medlemmar en God Jul