

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

bokföringsåret 2009

Bostadsrättsföreningen Nattvakt  
Sollentuna



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarnas till nyttjande utan begränsning i tiden.

Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade fastigheterna Nattvakten 1 och 4 från Sollentunahem den 3:e december 2007. Båda fastigheterna ligger i Sollentuna kommun.

Föreningen har 11 flerfamiljshus med totalt 127 lägenheter. Den total bostadsyta är 10.613 m<sup>2</sup> och tomtytan är 17.655 m<sup>2</sup>

Föreningen äger också samlingslokal, tvättstuga, kontorslokaler och förråd i anslutning till en garagebyggnad som ägs och förvaltas av Samfälligheten Nattvakten.

Föreningen registrerades 2005-06-08.

### Fastigheternas tekniska status

För fastigheterna finns en underhållsplan upprättad. Vi har ett planerat underhållsbehov på 11 miljoner de kommande fyra åren. De åtgärder som planeras är byte av tak, takpapp och vindskivor samt tilläggsisolering av krypvind, byte och målning av panel och plåtdetaljer.

Styrelsen beräknar kostnaden för renovering borde kunna täckas med de pengar som idag finns i kassan samt genom försäljning av kvarvarande lägenheter. För att få en mer exakt bild av kostnaden för renovering kommer en eller två byggnad/er att provrenoveras nästa år.

Efter denna totalrenovering kan underhållsplanen nollställas och en ny 10 års plan upprättas.

### Händelser under året

Upprustning av Tuna slutfördes genom att ett nytt innertak och ny belysning sattes upp.

Golvrenovering genomfördes.

Renovering av trapphus med nya stolpar, brädfordring och plåtar där behov fanns samt nya hängrännor och målning.

Projektering, förhandling med kommunen och upphandling av nytt sophus.

Lås till alla allmänna utrymmen byttes.

Trädgårdsskötsel upphandlades från Nicator.

Samtliga stora/höga träd beskars.

Installation av larm och brandlarm i tvättstuga och Tuna lokalen.

Båda lekplatserna renoverades

Upphandling av kabelTV

Försök till upphandling av internet tjänster.

BG

BT

J

CA

PA

R

Flytt av brevlådorna från trapphus till egna ställ.  
Plattsättning och asfaltering av området runt postlådorna.  
Nedgrävning av stenkistor för avrinning dagvatten.  
Renovering och byte av vitvaror hos hyresgäster.

## Medlemmar

Föreningen har 175 medlemmar fördelade på 115 lägenheter  
Under året har 7 bostadsrätter tillkommit  
Till det kommer 10 hyresgäster  
Sollentunahem som hyr kontor  
Sollentuna kommun som hyr två f.d dagislokaler.

## Föreningsfrågor

Föreningens stadgar finns registrerade hos Bolagsverket.  
Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.  
Föreningen är delägare i Samfälligheten Nattvakten som äger och förvaltar garaget samt Sjöängsvägen.

## Styrelse

Styrelsen har under året bestått av  
Stefan Hult, ordförande  
Camilla Andersson, vice ordförande  
Sara Andersson, kassör  
Kenneth Tärnström, sekreterare  
Isak Forsman, vice värd  
Annette Höijer, suppleant  
Jim Silverberg, suppleant

Styrelsen har haft 15 protokollförda möten samt föreningsstämma den 1:a juni 2009.

## Revisor

Björn Carlson, Revisionsfirman Björn Carlson AB

## Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi, betalningar till leverantörer, hyror, skatter, allt som har med föreningens pengar att göra, tas om hand av Förvaltnings AB TEOGE.

## Teknisk förvaltning

Översyn, kontroll och reparation av fastigheterna tas om hand av Förvaltnings AB TEOGE som i sin tur använder sig av olika under entreprenörer, bl.a.  
Trädgårdsskötseln som sköts av Nicator.  
El som sköts av ABC El.  
VVS som sköts av Roos VVS.

BC

Handwritten signatures and initials: H, Z, CA, JA, P

