**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RUNBY NR 3**

**Org.nr 714800-1451**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2013**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Runby nr 3 får härmed redovisa förvaltningen av föreningens verksamhet under år 2013.

**Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Övra Runby 1:24 och 1:71 i Upplands Väsby kommun med ett taxeringsvärde av 24 600 000 kr.

**Ledamöter**

Styrelsen har bestått av Robert Piirainen, Mika Viitavaara, Göran Wagman, Johan Olsson och Tapani Widholm. Suppleanter har varit Anita Wagman, Vera Mülder och Linda Bolander.

**Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 mars 2013. Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden och därtill ett flertal informella möten.

**Medlemsärenden**

Under året har två fastigheter bytt ägare. Hus nr 4 som tidigare ägdes av Bengt Öhrström och Eva Kjellberg har förvärvats av Manfred Thorell. Under året har Herta Pettersson avlidit och hus nr 1 har förvärvats av Disa och Daniel Lanner. Vi hälsar våra nya medlemmar varmt välkomna till föreningen.

 I december nåddes vi av budet att Bo Jarlinger efter en längre tids sjukdom avlidit.

**Fibernät**

Fibernätet har under året tagits i drift. I samband med detta gick vi ur den gamla TV-gruppen som vi hade tillsammans med övriga föreningar i närområdet.

**Ventilation**

Rengöring av imkanaler/spisfläktar samt tillhörande frånluftskanaler och ventiler i bad/wc, tvättstuga, vardagsrum och sovrum har gjorts i samtliga hus. Detta arbete utfördes av Upplands Väsby Sotningsdistrikt, som gav oss med beröm godkänt.

**Värmeanläggning**

Oljetanken har inspekterats och rengjorts av Sanocon AB. Godkännandet gäller i sex år framöver.

**Sophantering**

Under året har det kommit föreläggande från Upplands Väsby kommun angående hämtning av sopor från Oxundavägen. Anledningen är att sopbilen inte får köra in på Oxundavägen eftersom vi inte har en tillräckligt stor vändplan. Efter ett antal kontakter med kommunen och dess konsult har styrelsen beslutat att tillsvidare avvakta med större förändringar.

**Planerade åtgärder**

Utökning av parkeringsplatser på Oxundavägen har inte genomförts under 2013. Vi hoppas att arbetet kan utföras under våren.

Pannrumsväggen ut mot Lagmansvägen har en fuktskada som troligen beror på dålig dränering. Vi har varit i kontakt med några företag för förslag till åtgärd och vi avser att utföra detta underhåll under våren.

**Ekonomi**

Årets överskott uppgår till 123 083:-. Överskottet för 2013 blev större än planerat och även för 2014 ser det ekonomiska läget bra ut. Någon avgiftshöjning för år 2014 är därför inte planerad.

I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningen.

**Övrigt**

Städdagen i maj var välbesökt och ett uppskattat inslag och vi hoppas att det blir en tradition.

Denna dag tillverkades också ett stort antal överliggare till våra pergolor, som nu finns i cykelkällaren och dessa kan hämtas och monteras av var och en efter behov.