**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RUNBY NR 3**

**Org.nr 714800-1451**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2014**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Runby nr 3 får härmed redovisa förvaltningen av föreningens verksamhet under år 2014.

**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 Mulder och Kaj Holtenkrantz.

**Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 mars 2014. Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden och därtill ett flertal informella möten.

**Medlemsärenden**

Under året har en fastighet bytt ägare. Sven Juhlén avled i september och huset har förvärvats av Elin Sundqvist och Gustaf Kilander. Vi hälsar våra nya medlemmar varmt välkomna till föreningen.

**Fastighetsunderhåll under 2014**

Under året har parkeringen på Oxundavägen utökats med 4 platser. I samband med detta grusades också övriga parkeringsplatser både på Oxundavägen och Lagmansvägen. Även gångvägen vid cykelkällaren grusades.

Fuktskadan vid pannrummet på Lagmansvägen har nu åtgärdats. Ny dränering och isolering av grundmuren har utförts och finjustering av tomten kommer att utföras under våren 2015.

**Planerade åtgärder**

Mätning av radon har utförts under ett antal år och vi har nu påbörjat åtgärder i de hus där värdena ligger över rekommenderad gräns.

Under året har vi också planer på att utföra en del smärre arbeten, som t ex renssilar på samtliga stuprör och översyn av radiatorventilerna. Vi kommer också att byta dörren vid pannrummet .

Vi har haft stopp i några stuprör på Oxundavägen och detta beror på att dagvattenledningen har brustit. ’Detta måste åtgärdas under våren.

**Ekonomi**

Årets överskott uppgår till 75 150: -, vilket är något lägre än budget. Vi har dock gjort bedömningen att överskottet för 2015 kommer att ligga på samma nivå som 2014 och räknar inte med någon avgiftshöjning under 2015.

 I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningen.

**Övrigt**

Städdagen i maj har nu blivit en tradition och vi hoppas att den i fortsättningen kommer att vara lika välbesökt.