

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3 procent, medan hyran för garage-, parkeringsplatser och förråd höjdes med 10 procent den 1 januari 2014. Ökningarna motiverades med att föreningen måste börja amortera på de lån som togs för att finansiera den genomförda stamreoveringen, inköp av nya hissar och reovering av tvättstugor under år 2014.

Avtal

TV-avtal innefattande ett basutbud har slutits med Ownit och Canal Digital efter att avtalet med ComHem sagts upp. Ett serviceavtal avseende värmepannan har tecknats med oljefirma H. Andersson AB. Ett avtal gemensamt med Torpedbåten 1(TB1), Torpedbåten 2 (TB2) och Jagaren avseende snöröjning har tecknats med HSB.

Fastighetsskötsel och Ekonomisk förvaltning

Den 1 januari 2014 övertog företaget Storholmen Fastighetsservice den tekniska förvaltningen av föreningen. FSS Fastighetsservice AB har fortsatt förvalta våra förråds- parkerings- och garagekontrakt under året i samarbete med Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC). SBC har fortsatt skött förvaltningen av föreningens ekonomi medan bokslutet reviderats av revisionsfirman BDO. Snöröjning och vinterunderhåll har skötts av HSB.

Portar och portlåssystem

Det elektroniska portlåssystemet som installerades i slutet av år 2013 har finslipats. Tvättstugebokningen har införlivas i systemet så att man nu kan boka tvätttider via displayer utanför tvättstugorna.

Hissar

Nya hissar har installerats i port 40 och i port 42 av HissCraft. En reoverad hissmotor har installerats i hissen, port 38.

Tvättstugor

Tvättstugan i port 40 har reoverats.

Vattenskador

En större vattenskada uppstod under julhelgen 2013/2014 och orsakade översvämning utanför port 40. Orsaken var en läcka i anslutningen mellan kommunalt vatten och föreningens ledning. Skadan orsakade stor förödelse så att asfalt och gräsmattan utanför till stora delar fick grävas upp. Återställningen var tidsödande och kostnadskrävande.

Varmvattnet och värmen

Bägge kompressorerna i vår värmepump gick sönder under året och orsakade störningar i

varmvattentillgången och fick därför bytas ut till en avsevärd kostnad.

Styrelsearbetet

Styrelsen har under 2014 utgjorts av sju personer bestående av fem ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter. Styrelsen har genomfört 14 styrelsemöten. Bostadsrättsorganisationen Borätterna har förutom rådgivning till styrelsen ordnat olika utbildningstillfällen. Två personer har deltagit i introduktionskurs för nya styrelsemedlemmar och 1 person i en kurs i ekonomisk redovisning. Styrelsens medlemmar har vidare ansvarat för kontinuerlig jourverksamhet på styrelseexpeditionen under året, vilket bl.a. innefattat hantering av e-post, telefonsamtal samt övrigt kontorsarbete, t.ex. överlåtelser av lägenheter, pantsättningar, externa kontakter, handläggande av ansökningar om andrahandsuthyrningar, renoveringar.

Andrahandsupplåtelser

12 lägenheter har upplåtits i andra hand.

Lokalen

Många medlemmar har utnyttjat övernattningsrummet på Eskaderv. 42. Även mötes- och festlokal har använts vid många tillfällen under året. Lokalen har regelbundet använts till styrelsens möten med medlemmar och externa möten.

Trädgård

Efter den omfattande vattenskadan utanför port 40 fick gräsmattan och asfalten rivas upp. Såväl asfalt som gräs återställdes under sommaren.

Trädbeskrning har utförts vid entréerna samt i anslutning till trädgården. Under sommaren har medlemmarna nyttjat trädgården för bl. a. grillning och övrig rekreation

Parkering

Under året har kön till föreningens parkeringsplatser kortats. Vi har även sett en viss omsättning av de enskilda garagen.

Öppna möten

Vid varje styrelsemöte har styrelsen gett alla medlemmar möjlighet att diskutera önskade frågeställningar. Mötestiderna ha annonserats på hemsidan och i medlemsinformationen i portarna. Föreningen har även inbjudit tre föreningar i området TB1, TB2 och Jagaren till gemensamma diskussionsmöten ang. upphandlingar och övriga gemensamma ärenden. Som resultat av dessa gjordes den gemensamma upphandlingen av snöröjningen, nämnd ovan.

Hemsida och medlemsinformation

På föreningens hemsida www.torpedbaten2.se finns information om föreningen, stadgar, ordningsregler samt övrig värdefull information för medlemmarna. Hemsidan har även använts av mäklare under året. Medlemsinformationen har uppdaterats ca varannan månad under året i portar och på hemsidan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Nya förrådsutrymmen i källare är under planering.
- Entréribbatten kommer att snyggas upp i samarbete med TB1. Utrymmet mellan husen ska försees med ny trappa eller gångväg.
- Portarna på framsidan kommer att försees med automatiska portöppnare.
- Samarbetet mellan föreningarna i området fortsätter med planerad diskussion av återvinningsfrågor.