****

**Verksamhetsberättelse 2013-2014**

**Bostadsrättsföreningen Talleken**

**Bostadsrättsföreningen Talleken**

Brf Talleken bildades 2004, i mars 2010 köptes fastigheten från den privata hyresvärden Pressens Pensionskassa. Huset byggdes 1956 och består av 68 lägenheter, varav de flesta två rum och kök. I dagsläget består bostadsrättsföreningen Talleken av 59 bostadsrätter och 9 hyresrätter.

**Styrelsen**

Datum för årsstämman: 20 maj 2014

Styrelsens sammansättning för verksamhetsåret 2013/2014:

Åke Henricsson: Ordförande

David Löfgren: Kassör

Marianne Häger: Sekreterare

Eva Järpemark: Ledamot

Hans Håkansson: Ledamot

Daniel Wiberg: Ledamot

Charlotte Delaryd: Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 protokollförda möten. Boende har fortlöpande informerats genom nyhetsbrev på anslagstavlor i huset.

**Väsentliga händelser under året**

**Nya fönster**

Under 2013 har renoveringsarbetet fortgått med en rad åtgärder. Framförallt monterade Mistralgruppen AB nya fönster och balkongdörrar i samtliga lägenheter och utrymmen under hösten 2013 och början av 2014.

**Nya entrédörrar**

I den nedre entrén har aluminiumdörrar installerats med elektronisk öppning samt en luftsluss, även den med elektronisk öppning. Elektronisk öppning underlättar för de boende som på grund av minskad rörlighet kan ha svårt att öppna tunga entrédörrar.

I den övre entrén har nya dörrar i ek installerats med tillhörande ekpartier.

**Nytt låssystem**

I samband med att övre och nedre entré renoverats har ett nytt låssystem installerats med säkerhetsbrickor samt ip-telefoni. Systemet förhindrar för obehöriga att komma in i byggnaden och ökar därmed säkerheten för samtliga boende.

**Nya luckor till elskåp**

Under våren har Alvik måleri AB fått uppdraget att byta ut alla luckor till elskåpen i huset. Dessa förses med lås och tillhörande nycklar som kommer att delas ut till varje hushåll.

**Ommålning trapphus**

Alvik måleri AB målar om trapphuset. Hissdörrar, dörrkarmar, pelare, tak samt väggar på alla plan målas om. Trappräcket i huset betsas i samma färg som lägenhetsdörrarna.

**Slipning av golv**

I samband med renoveringen av trapphuset har Oss Golv AB fått uppdraget att rengöra och slipa alla stengolv i fastigheten. Detta arbete beräknas ske efter avslutad målning.

**Energi och värme**

Både stambytet och nu senast bytet av fönster kommer att förbättra föreningens energiåtgång. För enskilda boende har det varit mindre problem med att få till en jämn temperatur och flöde i hela lägenheten. Problemen har dock kunnat avhjälpas med mindre ändringar och inställningar.

**Ventilation**

Vid tidigare ventilationsbesiktningar har samtliga lägenheter setts över. I de enskilda fall då felaktigheter förekommit har föreningen skickat ut en påminnelse om att dessa fel måste åtgärdas. Under verksamhetsåret 2014 kommer Nacka kommun utföra en förnyad ventilationsbesiktning av fastigheten.

**Snöröjning**

Vintern 2013/2014 medförde ovanligt lite snö. Det har inneburit minskade kostnader för snöröjning.

**Försäljning av hyresrätt**

En etta i huset har under verksamhetsåret sålts. Idag finns 9 hyresrätter kvar i huset.

**Uthyrningsrum**

Uthyrningsrummet har varit uthyrt 47 nätter sedan starten i september 2012. Styrelsen har beslutat att toaletten i tvättstugan ska tillhöra uthyrningsrummet och kommer att låsa detta utrymme. En säkerhetsdörr har beställts till uthyrningsrummet för att dämpa oljud från tvättstuga och öka brandsäkerheten.