**Verksamhetsberättelse:**

**Styrelsen**

**Sargit Sundström** och **Hans Larsson** valdes till suppleanter. **Anna Österlund** och **Nils-Peter Sundberg** lämnade styrelsen under sommaren 2012. **Sargit's** roll ändrades under sommaren till kassör. **Karin Bodmark** och **Hans** lämnar sina poster som suppleanter mars 2013. **Elisabeth Genmark** lämnar sin post som ledamot mars 2013.

Vi saknar Valberedning, men Styrelsen har under hösten och vintern aktivt sökt efter efterträdare. Förslag om ny styrelsemedlem presenteras på stämman 130327. Tills antalet styrelsemedlemmar är komplett fördelas överblivna ansvarsområden och uppgifter på befintliga styrelsemedlemmar.

**Stadgar**

Gamla stadgar utvärderas och måste uppdateras/anpassas.

**Sopstationer**

Under sommaren 2012 meddelade **Sigtunakommun** att hushållssopor och matavfallet ej längre kommer att hämtas av sopbilar inne på något område (p.g.a. för trånga passager), samt att all tömning av sopor skall från och med 2013 ske på de allmänna vägarna intill respektive område.

Andra föreningar på Oriongatan har inte valt lösning än, och får tillsvidare acceptera soptunnor längs gatan. **OSSF** har valt att installera stationära sopstationer, vilka är snygga (tryggar områdets marknadsvärde), säkra (kan inte flyttas/vältas) och billiga att tömma.

Utvärderingar och anpassningar fortgår under Q1 och Q2 2013.

**Parkering på gatan**

Mobilpark meddelade att gatans parkeringsautomat saboteras oavbrutet och måste tas bort. För att rädda skyddet mot missbruk av våra eftersökta parkeringsplatser måste annan lösning tillämpas. **OSSF** har träffat avtal med **Mobilpark** och **Easypark** om övervakning och digitalbetalning. Systemet installeras/konfigureras under februari 2013.

**Bilar på området**

Majoriteten familjer som flyttat hit vill ha ett barn- och djurvänligt område, utan trafik. Missbruk av detta har lett till missnöje, irritation, skador och oro, varför förstärkt insats mot detta har efterlysts. Undersökning om gällande regler, lagar och förutsättningar har pågått och förhandling med kommun och vaktbolag har inletts. Skyltning, övervakning och bötfällning av obehörig trafik, hög hastighet samt felaktig parkering förstärks inom kort.

**Garage**

Ett flertal dörrar har justerats och flera lås har bytts ut eller renoverats. Portar har reparerats och ett nytt fjärrstyrt öppningssystem har implementerats. Funktionen är bättre och 30% billigare.

Garagerenovering, -städning samt ev -målning har önskats ett tag (av medlemmar). Vissa delar av detta (enl tidigare bedömningar) beräknas kosta över en miljon.

P.g.a. oförutsedd investering i Sopstationer så har detta fått skjutas ytterligare på framtiden. Nya försök till prissättning och planering av utvalda delar av detta sker under 2013.

**Fastigheter**

Avtal har på medlemmars begäran förhandlats fram med **Mir Gruppen** om fönsterrenovering. Medlemmar köpte åtgärd av över 100 fönster, varpå **OSSF** passade på och tog vara på det fördelaktiga prisläget för att även renovera samtliga fönster i våra gemensamma kvartersgårdar. Dessa är nu bättre isolerade samt underhållsfria.

Tak (kåpa till takfläkt) reparerades till kvartersgården 43

**Markarbeten Sommar**

Avtal har träffats med **MDBS** om löpande ansvar för gräsmattor, buskar mm. Majoriteten av obehagliga vildvuxna taggbuskar runt två av våra lekplatser har grävts upp och bytts ut mot luftigare grönyta.

Det blev trevligare/snyggare och mycket enklare/billigare att sköta. Faran att barn trillar i buskarna och skadar sig är helt borta (på dessa platser).

De delar av lekplatsen, staket och träd vid 219 som saboterades har rivits och byggts om.

Gungor, sandlådor mm har renoverats lite här o var på området. Ett antal vägar/gångar har snyggats till och breddats genom ordentliga upprensningar av buskar och trimning av träd

Gångar och brunnar har renoverats vid 239, 115 och 71. Brunnar och tillhörande rörsystem genom övre garagets tak har renoverats från 61 tom 115.

Två hus har under året fått omfattande läckage, vilket har orsakat dropp i övre garaget.

Ca 10 träd har fälts (en del åt medlemmar mot självkostnadsersättning och en del gemensamma).

**Snöröjning**

Omfattning, ansvar och priser från **MDBS** har omförhandlats. Samarbetet är nu mycket mer omfattande och utförs till lägre timpriser. Utvecklad arbetsbeskrivning har gjorts med nya kartor som förtydligar var **OSSF** vill ha maskinell plogning av gångar/uppfarter/parkering, manuell skottning vid ingångar och trappor, sandning samt kontroll/fyllning av sandlådor. Arbetet är mycket mer omfattande än tidigare, samt utvärderas och utvecklas kontinuerligt.

**Halkbekämpning**

Sandlådor är renoverade, slängda och/eller utbytta samt utspridda på strategiska platser. Påfyllning av sandlådor har integrerats med snöröjningsarbetet. Samarbetet om sandlådor med tidigare leverantör avslutades och ger en kostnadssänkning på ca 10-15 000kr år.

**Städdagar (samt löpande under året)**

Försöket i fjol att styra upp vilka sopor som fick kastas i olika containers har misslyckats, varför området får räkna med fortsatt onödiga kostnader på ca 5-10 000kr per städdag.

Kravet på medlemmars arbetsinsatser (skottning, gräsklippning, rensning i buskar, reparationer mm) har minskats kraftigt, efter fjolårets beslut att inköpa mer extern kraft. Vi slipper att medlemmar som ställer upp irriterar sig på dom som inte kan ställa upp, och uppgifterna blir dessutom mer professionellt utförda.

De uppdrag som medlemmar utför, uppskattas mycket, då det bidrar till en positiv samvaro och stämning och håller ner gemensamma kostnader.

Styrelsen vil ta vara på kompetensen inom området genom att i första hand söka samarbeten med företag (personer) med koppling till området, i syftet att stärka relationer, sänka prisnivåer, öka kvalitetsmedvetande (långsiktig funktion och service) samt skapa en gemensam känsla av ägarskap, värde och ansvar.

**Web**

Projekt att skapa **OSSF** hemsida har påbörjats, med avsikt att förse medlemmar med snabb och tillförlitlig access till information, formulär osv.

Styrelsen