**STYRELSESAMMANTRÄDE** Måndag 9 november 2020

**Tid**: 19:30

**Lokal**: webbmöte

**Närvarande:**

Carolina Blåeldh (CB)

Claudia Holm (CH)

Mikael Lindström (MI)

Margit Lindberg (MA)

Ej närvarande:

Birgitta Ewing (BE)

1. **Konstituering av mötet**

MI för protokoll och MA justerar.

1. **Genomgång av föregående protokoll 278**

Ärenden noterade i uppföljningslistan.

1. **Ekonomi**

Styrelsen gick igenom BE:s förslag till budget, inklusive olika scenarier för avgiftsförändring. Konstaterades att nuvarande avgiftsnivå ger ett underskott på 5% givet kostnader för reparationer och underhåll på 600 000 kr per år. Samtidigt har föreningen en substantiell överskottslikviditet efter försäljningen av tidigare hyresrätt i 32.an. Frågan bordlägges till nästa möte.

Economica har bekräftat att styrelsen kan bokföra kostnad för en enklare gemensam middag under möteskostnader. Middagen hålls i november 2020.

1. **Genomgång av ärenden på uppföljningslista**

Status noterad i uppföljningslistan.

1. **Förvaltningsgruppen**

Styrelsen har ej fått bekräftelse att rutin finns för legionellaprofylax samt systematiskt brandskyddsarbete. CH kontaktar FVG.

1. **Gården**

-

1. **Underhåll/Förebyggande av vattenskador**

Besiktningsman har fortfarande ej hört av sig till Holm ang slutbesiktning. MA följer upp igen 9/11.

Spolning av avlopp i Louise Burkes lägenhet har genomförts av Solna Högtryck efter ett stopp som orsakade tillbakaflöde av avloppsvatten till kök. Solna Högtrycks bedömning var att stoppet kan ha orsakats av att någon i ovanliggande lägenheter kastat skräp i toalett.

Styrelsen har granskat inkomna offerter för trapphusrenovering från STORK Housing respektive Dekormakarn.

* Alt 1 Stork Housing

Ommålning plus tvätt stensockel. Ej inkluderat: renovering av portar (?): 287 600

* Alt 2 Dekormakarn

Bättringsmålning plus renovering av portar. Ej inkluderat tvätt stensockel: 102 500.

Konstaterades att Stork Housing ej lämnat offert på efterfrågat arbete (renovering av portar, lättare bättringsmålning). Konstaterades att Dekormakarn ej lämnat offert på tvätt stensockel. Styrelsen avser gå vidare med förslag från Dekormakarn och beställa tvätt av stensockel från annan leverantör. ML undersöker tidsplan med Dekormakarn. CB meddelar Stork Housing att vi tackar nej.

1. **Medlemsärenden/medlemsansvar**

Ej klarlagt om föreningens gemensamma förråd på vinden 32:an är rensat från privata föremål och lås borttaget.

Thomas Holm och Anna Sandén har godkänts som nya medlemmar i lägenhet nr 5 efter beslut från CH, MI och CB.

CH önskar avgå som ordförande p g a flytt, extrastämma skall hållas för att välja ny ordförande 21 januari.

Valberedningen har informerats.

CH frågar Håkan Andersson om han kan vara ordförande för stämman.

Mohseni har erlagt sin årsavgift för Q4 cirka fyra veckor för sent utan att lämna någon förklaring och trots styrelsens upprepade påminnelser. Konstaterades att förseningen formellt är giltig grund för uppsägning. Ärendet lämnas utan vidare åtgärd mot bakgrund av att det är en engångsförseelse. Vid eventuella framtida förseningar bör styrelsen informera om de allvarliga konsekvenser förseningar kan innebära.

1. **Övriga ärenden**

Information ska sättas upp om att automatiska portöppnare måste stängas av i de fall portarna ställs upp.

1. **Nästa möte**

Nästa möte hålls måndag 9 november kl 19.00.

Mikael Lindström, protokollförare

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **UPPFÖLJNINGSLISTA** | | | | |
| **Vad?** | **Vem?** | **När göra?** | **Hur?** | **Datum ärende** |
| Besluta om placering av likvida medel | Styrelsen | Snarast | 6/10 – undersöka status på rådgivning från bank  Fått förslag SEB om fasträntekonto 0,11 och 0,55% ränta  9/11 Bordlägges till decembermötet |  |
| 100-årsjubileum | ML | 2021 | Återstår att besluta |  |
| Uppdatera hemsidan | CB och CH |  | Årets protokoll skall uppdateras innan jul |  |
| Undersöka höjning av försäkringskostnad | CH | Höst 2020 |  | Maj 2020 |
| Vid 2020 bokslut bör det framgå tidsaspekten framgå vad gäller avskrivningarna dvs hur länge de ska pågå, när är de helt avskrivna. Förtydliga not 4 och 5. | Ordf | Jan 20021 | Meddela Ekonomica | Juni 2020 |
| Balkongfond | ML |  | Undersöka långsiktigt behov av medel och vid behov anpassa avgifter fr o m 1 jan 2021. Bostadsrätterna, Stig Alexandersson.  Pågår.  6/10 ML kontaktar Håkan Andersson | Maj 2020 |
| Brandskydd | Förvaltningsgruppen |  | Styrelsen har godkänt att förvaltningsgruppen tar in en elektriker för att genomföra de åtgärder som Anticimex rekommenderat.  20/1-20 CH: Styrelsen har mailat och påmint förvaltningsgruppen att de ska åtgärda anticimex rekommendationer.  24/2 Förvaltningsgruppen har meddelat att de har denna uppgift på sin aktionlista.  11/5 Styrelsen skickar påminnelse till förvaltningsgruppen  3/6, 2020 2 offerter har inkommit: Lyx version: ca 60-70 000 kr och Budget version: ca 20 000 kr. Förvaltningsgruppen kommer att gå igenom de två offerterna och återkomma till Styrelsen.  11/8 CH ber förvaltningsgruppen att ta in spec på alternativ budget.  8/9 CH påminner FVG.  6/10 Styrelsen beslutar att godkänna offert budget | Dec 2019 |
| Missfärgning under Sandströms och Östlunds kungsbalkong |  | Styrelsen | Avvaktar | Gammalt |
| Uppdatera ritningar på stammarna,  Uppmärkning stammar, genomgång av ledningar o kranar i källaren | Förvaltnings-  gruppen | Q3 2010 | Träff utförd. Information och ritningar ska anslås i pannrummet för hantverkare mm. Förslaget är att förvaltningsgruppen ansvarar för uppdateringar. Påminnelse till förvaltningsgruppen skickad mars 2018.  Uppdatering 2019-08-21: Håkan ska uppdatera ritningar efter besked från Margit.  Uppdatering 2019-10-14: Margit påminner Håkan om att uppdatera ritningarna.  Uppdatering 12/11 – Margit har påmint hon påminner igen.  Uppdatering 2019-12-03: Håkan har ej svarat. Margit kommer att gå förbi och ringa på.  2020-01-20: Margit kommer ringa på.  24/2, -20 Håkan har meddelat att han kan hjälpa till med detta i april 2020.  11/5 -20: MA bokar in möte med Håkan, ML deltar i mötet.  3/6, 2020: MA arbetar vidare tillsammans med Håkan då han ej svarat  8/9 Arbetet fortskrider | Mars-2015  Margit följer upp, ML deltar i möte |
| Portarna mot gatan behöver renoveras.  Plus renovering trapphus. | CB | Höst 2019 | Åsa kollar på offerter.  Uppdatering: 2019-10-14: Åsa har kontaktat flera firmor, men detta arbete ska genomföras på våren ej på hösten.  11/5 Nya offerter ska tas in, ev kompletterat med lättare renovering av trapphus. Ekonomiska ramar beslutas efter budgetgenomgång 3 juni och när vi har offerter. CA och CH försöker ta in offerter för bägge dörrarna.  8/9 Gamla Stans måleri har inte haft tid att besöka oss för bedömning, CB håller kontakt samt ska om möjligt ta in offert från Björkstedts dekorationsmåleri som gjort arbeten i föreningen tidigare.  6/10 Båda leverantörernas skall besöka föreningen under vecka 41.  9/11 Gamla Stans måleri via Dekormakarn och Stork Housing har inkommit med offerter. Styrelsen beslutar att gå vidare med förslag från Dekormakarn. | Dec-2018 |
| **Avslutade ärenden** |  |  |  |  |
| Vattenläcka vindsförråd | Mattsson | CH | Vattenläcka efter Briljant byggs takrenovering, sannolikt pga skadad låsmekanism.  6/10 Ärendet avslutas då vi inte hört något mer från Mattsson. | Mars 2020 |
| Inköp skrivare | CB, CH |  | Vi har valt en skrivare 500 kr som kommer att inköpas av Carolina (faktura).  6/10 Ärendet avslutas då behov av utskriftsmöjlighet i fastigheten inte föreligger i samma utsträckning som i våras | Maj 2020 |
| Gå igenom underhållsplan | Styrelsen | September varje år | Prel 30 september, inför denna ska alla titta igenom planen.  -Klar |  |
| Påminna om regler | CH | Oktober 2021 | Skicka skarpt men vänligt mejl om att man inte får förvara saker i trapphus eller ockupera föreningens förråd. Klar |  |
| Genomgång av pärmar och arkivering inom Styrelsen. | Margit |  | Gå igenom pärmar  Uppdatering 12/11- Margit har gått igenom alla pärmar. Beslutades att Styrelsen ska köpa in ett arkivskåp så att ej Styrelsen behöver förvara pärmar i sina lägenheter.  11/5 – Styrelsen ska undersöka om arkivrum i 32:an kan användas för förvaring av pärmar.  3/6, 2020: Styrelsen beslutar pärmar som finns hos MA och CL kommer att flyttas till arkivrummet. MA åtgärdar då hon har nyckeln.  8/9 Pärmar flyttade till arkivrummet | Klart och avslutat |
| Skada i putsen vid vädringsbalkong plan 4/5 30:an | Styrelsen | Vår 2020 | Åtgärdas i samband med takarbeten. Ingår i Briljant Byggs offert.  Uppdatering 2019-08-21: Åtgärdade putsskador är ej målade. Margit kontaktar Ronnie Lindblad 072-3238535  Uppdatering 12/11: Margit kontaktar Briljant bygg om detta.  Uppdatering 2019-12-03: Margit har kontaktat Briljant Bygg och de har varit och inspekterat den 29 Nov. Brf kräver att de ska åtgärda det sista denna vecka. Claudia har påmint idag via sms.  20/1-20 CH: Målning kan först genomföras när det är varmare, styrelsen får påminna Briljant bygg senare i vår.  11/5 -20: MA meddelar Briljant Bygg att det nu är varmare.ej gjort  3/6, 2020: MA påminner igen då hon ej fått kontakt med Briljant Bygg  8/9 Åtgärdat, faktura inkommit | Klart avslutat |
| Det har varit problem med låsanordningen på 30:an | CA | Snarast | Kontakta låsfirman enligt listan på entrepenörer | Klart avslutat |
| Möte om renovering | MA, CB |  | Gå igenom planerad renovering med Roos/Pauve sam entreprenören - klart | Maj 2020 |
| Säckar | PS |  | Flytta säckar med trädgårdsavfall till grovsoprum. Klart 11/8 | Maj 2020 |
| Inventering av källarförråd | Claudia | Q3 2019 | Vi inventerar alla förråd, i källare och vind, för att kartlägga hur många förråd varje lägenhet har. Därefter ser vi hur vi går vidare med uthyrning av extra förrådsutrymme.  11/5: Styrelsen beslutar att avsluta detta projekt. | Nov-18  Avsluta |
| Vattenläcka i hobbyrummet | VVS Anders |  | Läcka i ventilerna i hobbyrummet. Hink uppställd. Uppdatering 2019-12-03 vatten läcka har minskat. VVS Anders kommer att övervaka att läckan upphör helt.  20/1-20 CH: Claudia har mailat Anders för att höra om det är åtgärdat.  24/2-20: enligt Anders är problemet åtgärdat. Återstår att få tillbaka nyckeln. Claudia följer upp.  11/5 -20: CH påminner Anders.  3/6, 2020: Nycklar nu returnerade |  |
| Byte av städfirma | Birgitta/ Claudia |  | Genomgång offert ny städfirma som är billigare. Uppdatering 3 Dec 2019: Nuvarande firma svara ej om hur lång uppsägningstid vi har. Beslutades att Birgitta säger upp avtalet skriftligt och ber dem bekräfta uppsägningstiden. Claudia bekräftar till ny firma att vi vill ha dem tsv.  20/1-20 CH: Vi har sagt upp den gamla städfirman och den nya städfirman har anlitats, de börjar den 1 april. Avtalet är ej skrivit med nya firman ännu. Claudia följer upp.  16/3-20 CH: Städfirman har inte återkommit med ett avtal. Claudia har mailat och påmint, får vi inte svar senast 23 mars anlitar vi en annan städfirma.  11/5 -20 |  |
| Grovsoprum | ML |  | Kolla med samfälligheten Båten | Maj 2020 |
| Anmäla ny styrelse | CH |  | Klart | Maj 2020 |
| Fuktskada Anette Westergren. | Styrelsen | Höst 2019 | Anticimex har besiktigat 2018-01-01. Då det var snö fick de ej gå upp på taket men de såg att det läckte in vatten genom ett takfönster.  Uppdatering 2019-08-21: Briljant Bygg har renoverat taket men arbeten som de har identifierat och vi har upphandlat för att åtgärda läckan återstår. Åtgärdade putsskador är ej målade. Margit kontaktar Ronnie Lindblad 072-3238535. Behöver tillgång till Mattsons förråd i samband med åtgärdande av ett takfönster. Mattsons kontaktas  Uppdatering 14/10: Helena har pratat med Briljant Bygg som lovat att göra detta så snart de kan (vilket var i september). Margit kontaktar dem och ber dem göra det innan snön kommer!  Uppdatering 12/11: Margit har kontaktat dem i slutet av oktober. De har bytt VD och de har lovat att fixa det sista innan snön kommer. Margit ringer och påminner igen efter detta möte.  Uppdatering 2019-12-03: Margit har kontaktat Briljant Bygg och de har varit och inspekterat den 29 Nov. Brf kräver att de ska åtgärda det sista denna vecka. Claudia har påmint idag via sms. | Höst-2012 |
| Förebyggande av vattenläckage hos Westergren och Mattsons. | Claudia & Margit | Vinter 2019 | Vi behöver en firma som skottar taket när det snöar. Claudia kontaktar två firmor för offert.  Uppdatering 12/11: Margit tar över och ringer firmorna som Claudia tagit fram nummer till.  Uppdatering 2019-12-03: avtal är skrivet med snöskottningsfirma. De har inspekterat och fått nyckel. De kommer när det har snöat. | Aug 2018 |
| Kalla element och brusande ljud. |  | Q4 2019 | VVS-firman har variit hos Järvinen och åtgärdat. Frostler är informerade men har ej hört av sig till firman. | Nov-2019 |
| Kontakta Anticimex om vi behöver genomföra brandskyddskontroll | Helena | januari 2019 | Brandskyddskontroll har genomförts. Åtgärder ska in i underhållsplanen. Föreningen ska informeras på stämman. | Aug-2018 |
| Byte av ventiler i källaren och asbestsanering | Margit | Q3 2019 | Erik har kontaktat förvaltningsgruppen och har nu koll på åtgärder: utöver HJ Energis åtgärdsförslag ska två ventiler bytas. PML kan göra detta men har ej sagt när. Erik har påmint flera gånger.  Uppdatering 2018-09-21: I samband med renovering hos Löfmark så har han tagit in offert för byte av 40 ventiler i källaren och asbestsanering. Beslutar att Margit tar in jämförande offert och diskuterar med Håkan.  Uppdatering: 2019-10-14: Ventiler har bytts i källaren. Efterkontroll ska bokas in.  Uppdatering 11/12 – efterkontroll har genomförts. | 2016 |
| GDPR: Skicka ut ett mail till medlemmar om det är ok att vi hanterar deras personuppgifter. | Helena | Höst-18 | KLART! | Höst-2018 |
| Plåten på kungsbalkonger behöver åtgärdas. | Helena | Våren 2019 | Har åtgärdats i samband med takarbeten av Briljant Bygg. | Mars-2013 |
| Matos Westergren | Birgitta |  | Anette har accepterat att vi ej vidtar vidare åtgärder då Mattson | Jan-2019 |
| Enligt underhållsplanen, punkt 3, behöver taket renoveras. | Helena | Våren 2019 | Briljant Bygg har genomfört takrenovering | Aug-2018 |
| Byte av vattenlås | Erik | Q2 2018 | Erik har kontaktat S.A.P rör som ska komma hit och åtgärda detta så fort de får tid.  Updpatering 2019-08-21Vi låter detta ärende vila. |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |