

Brf Strandhagen
Ordinarie styrelsemöte
8 augusti 2017 kl.18:00 i föreningens lokaler
Protokoll

Närvarande: Föreningens ordförande, Thomas Nilsson (TN), Sekreterare, James Wilde (JW)
Ordinarie ledamöter Niklas Odelberg (NO), Rose-Marie Svanborg (RMS) and Stefano
Diana (SD).

Frånvarande: Ordinarie ledamöter Caroline Almgren (CA) och Vincent Petersen (VP),
Suppleanter Monica Sunde (MS), Niklas Göransson (NG), och Göran Nilsson (GN).

Detta avhandlades:

1. Mötets öppnande

Mötet öppnades av Ordförande Thomas Nilsson.

2. Justering av föregående protokoll

Protokollet från det konstituerande styrelsemötet 18 juli skrevs under. Protokollet från
det förra ordinarie styrelsemötet 18 juli gick igenom. JW berättade att både Mona
Widéen och UC hade föreslagit att föreningen begär kreditupplysningar via banken.

NO redovisade för sin genomgång av medlemsförteckningen. Beslutat att i samtliga fall
där en familjemedlem bor i en lägenhet som ägs av medlem(mar) skall ett andra-
handsavtal upprättas. I sådana fall tas ingen andrahandsavgift ut från familje-
medlemmar. Vad gäller andrahandsuthyrning till icke-familjemedlemmar, så finns
inte i stadgarna att en andrahandsavgift kan tas ut. Beslutat att hålla en extra
föreningsstämma för att ändra på stadgarna därvidlag.

Beslutat att JW kontaktar alla medlemmar som inte själva bor i sina lägenheter och
berättar om dessa ändringar. NO skickar detaljer om namn och adresser av dessa
medlemmar till JW.

Beslutat att även inneboende som inte är medlemmar i föreningen skall finnas i
medlemsförteckningen men med en notering att de inte är medlemmar. Detta för att
styrelsen skall veta vem som har rätt att vistas i huset och för att kunna kontakta
dem.

3. Val av justerare

RMS och NO valdes som justerare.

4. Styrelsens beslutsfäihghet

Närvarande var fem ordinarie ledamöter. Mötet är därmed beslutsfäihgt.

5. Godkännande av dagordning och övriga frågor

Dagordningen godkändes.

6. In- och utflyttningar

Camilla Bendix, lgh 34 säljer och hennes son, Rickard flyttar ut. En kreditupplysning har tagits på både den tilltänkte köparen och hennes son, som är tilltänt boende. Kreditupplysningar är rena och styrelsen beslöt att godkänna överlåtelsen.

7. Inkomna fakturorna

SD hade skickat tre inkomna fakturor till Mona Widéen. Dessa gällde el från E-on, vatten från kommunen och städning från HSB. Tillkom fakturor för reseersättning från JW och RMS samt en faktura för registrering av den nya styrelsen mm hos Bolagsverket. Samtliga godkändes av styrelsen och SD skickar in de tre nyinkomna fakturor.

8. Inkomna skrivelser

Katarina Järnström, lgh 29, har inkommit med en anmälan mot lgh 05 för rökning. Ägaren till lgh 05 och en väninna stod vid staketet i trädgården och rökte. NO åtog sig att besvara Katarinas anmälan och informera om att den personen som hon anmälar inte är medlem i föreningen och att anmälan därför godändes inte.

Ett dokument med föreslagna regler för tvättstugan fanns på bordet i kontoret men ingen vet varifrån dokumentet har kommit. Förslaget förkastades eftersom det redan finns en regelverk utanför tvättstugan.

E-on har meddelat att vårt elkontrakt skall förnyas vid 1 oktober i år. TN kollar utbud från elleverantörer och rapporterar till styrelsen vid nästa möte.

9. Ekonomi

JW har bett Mona Widéen att få en resultat- och balansräkning med månadens rörelser och årets status men har ännu inte fått svar. Saken bordlades till nästa möte.

10. Verksamhetsplan och budget

NO har upprättat en verksamhetsplan och budget som styrelsen gick igenom.

a) Genomlysning av andrahandsuthyrning

Redovisat under punkt 2 ovan. NO fortsätter med arbetet.

b) Nya rutiner för godkännande av tilltänkta medlemmar

Sekreteraren begär en UC kreditupplysning om tilltänkta medlemmar genom föreningens bank. Styrelsen tar ställning på basis av den. Sekreteraren har redan börjat.

c) Nytt system för grovavfall

Kommunen har inga fasta hämtningar. Man kan abonnera hos kommunen på hämtningar – 250 kr + moms per månad per kubikmeter grovsopor. Styrelsen beslöt att ordna hyra av en släpkärra alt skåpbil då och då, förslagsvis kvartalsvis och meddela inneboende om datumet i förväg.

TN kontakter ett företag som säljer luckor till soprum som gör att folk inte kan slänga annat än soppåsar. Han kollar priser och återkommer till nästa möte.

d) Nytt kommunalt system för hushållsavfall

Kommunen är redo att erbjuda gratis sorteringsanordning till varje lägenhet inklusive ett startpaket om fem speciella påsar. Samtidigt byter kommunen ut ett av våra tre sopkärl mot två mindre bruna sopkärl. Påfyllningar av påsar fås för 250 kr för ett paket om 180 påsar. Dessa kan distribueras genom att förslagsvis lägga ut dem i tvättstugan. Beslutat att genomföra ändringen. TN föreslår att vi meddelar medlemmar om ett tilltänkt datum för ändringen två månader i förväg, om igen en månad före och slutligen mindre än en vecka före startdatum. JW meddelar kommunen om beslutet.

e) Permanent lösning av städning av gemensamma utrymmen och trädgårdsskötsel

HSBs avtal har sagts upp men inget svar har ännu inkommit om när det tar slut. SD och Nader Abu Nijmeh, lgh 34, sköter städning när HSB slutar. SD har lagt upp en notis på anslagstavlan om att vi söker andra som kan åta sig detta när SD lämnar föreningen våren 2018. F.ö. forskar styrelsen i lokala städfirmor och/eller migranter som kan tänka sig arbete med detta. Förslag att vi kontakter arbetsförmedlingen och migrationsverket.

RMS åtar sig att ansvara för trädgården fr o m nästa år. Fram tills dess kommer TN och RMS att sköta trädgården tillsammans.

Alla som arbetar för föreningen på ett liknande sätt får visst avdrag på månadsavgiften. Hur mycket per timma bestäms vid nästa möte. Innan dess forskar RMS i ärendet.

f) Tvist om föreningens parkering med grannföreningen

Konstaterat att det ursprungliga kontraktet mellan Prästhagsvägen 11 och 15 om 15s rätt att hyra fem platser inte längre är giltigt. Beslutat att NO kontakter Prästhagsvägen 15 och berättar att de i mån av plats kan hyra parkeringsplatser för samma månadsavgift som våra egna medlemmar, dvs 200 kr per månad. Det blir inga garantier om antalet platser. Deras rätt att köpa fem platser för 50 000 kr kvarstår.

g) Nya dörrar till trapphuset

Beslutat att genomföra detta under perioden oktober 2017 till mars 2018.

h) Nya fönster till flera av fastighetens lägenheter

Beslutat att genomföra detta under perioden januari till juni 2018.

i) Fungerande stuprännor

Beslutat att be Patrik Hanson utföra detta så fort han kan mot betalning i form av avdrag från månadsavgift som under punkt e) ovan.

j) Kontaktperson för fastighetsskötsel

Beslutat att TN och Patrik Hanson skall fungera som fastighetsskötare så länge. TN har en gammal iPhone som skall förses med ett kontantkort och kopplas till hans alt Patriks telefon. I detta sammanhang beslöts att sätta upp ny information på anslagstavlan om styrelseledamöter, namn, telefonnummer och epostadress samt telefonnummer för fastighetsskötsel. JW har en sådan lista som skickas till RMS som kan sätta upp den.

k) Skorsten från grannfastigheten

Beslutat att utreda saken tillsammans med kommunen under verksamhetsåret. Ingen har ännu tilldelats ärendet.

l) Fiberlösning för föreningen

Beslutat att ~~genomföra~~ *effektivera* men bordläggs f n.

m) Överlämning av ekonomiska rutiner

Beslutat att SD visar TN och JW (i första hand, andra kan ansluta sig). Första sessionen blir samma dag som nästa möte, alltså 12 september.

n) Bostadsrättstilläggsförsäkring

JW har konsulterat Bostadsrätterna (vår branchförening) som starkt rekommenderar att vi tecknar en sådan p g a den extra trygghet den ger föreningen i händelse av problem och ev tvister. NO begärde mer info om försäkringen som JW skickar till samtliga i styrelsen. Beslut fattas vid nästa möte.

o) Budget

Vissa ändringar gjordes i budgetsiffror:

Elkostnader sänktes från 220 000 till 160 000 för 2017.

Bostadsrättstilläggsförsäkringen sänktes från 12 000 till 4 000 för 2017.

Summa kostnader sänks och resultatet höjs med 68 000.

Elkostnader sänks inte för 2018 eftersom de första sex månaderna medför högre elavgifter.

Bostadsrättstilläggsförsäkringen tillkommer på en summa av 6 000.

Städning borde höjas från 12 000 till 31 200 (beroende på arbetets omfång).

11. Övriga frågor

JW redovisade för situationen med föreningens hemsida och epostadresser.

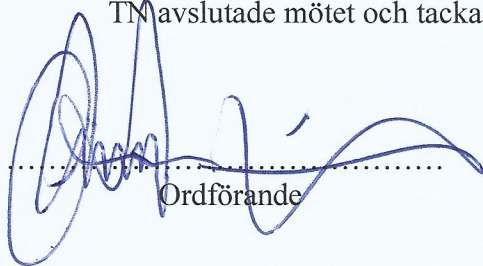
Hemsidan är flyttad från det gamla webbhotellet till Binerö AB i Stockholm.

Priset per år är ungefär detsamma. Info på hemsidan är uppdaterad och mera skall komma. Den gamla epostadressen, styrelsen@brfstrandhagen.se, fungerar nu igen och den alternativa adressen som har använts under de senaste två åren, brf.strandhagen@outlook.com, finns fortfarande. Allt som kommer dit dirigeras nu om till den andra adressen, styrelsen@brfstrandhagen.se. JW skickar info till samtliga styrelseledamöter om hur man kommer åt styrelsenadressen och hemsidan.

12. Nästa möte

Nästa möte blir tisdag den 12 september kl.18:00 i föreningens lokaler.

13. Mötet avslutat
TN avslutade mötet och tackade alla närvarande.



.....
Ordförande



.....
Sekreterare

.....
Justerare



.....
Justerare