

# Brf Strandhagen

## Ordinarie styrelsemöte

12 september 2017 kl.18:00 i föreningens lokaler

### Protokoll

Närvarande: Föreningens ordförande, Thomas Nilsson (TN), sekreterare James Wilde (JW), Niklas Odelberg (NO), Rose-Marie Svanborg (RMS) och Vincent Petersen, samt suppleanter Monica Sunde (MS) och Niklas Göransson (NG),

Frånvarande: Caroline Almgren, (CA) och Stefano Diana (SD) samt suppleant Göran Nilsson

Detta avhandlades:

1. Mötets öppnande:

Mötet öppnades av Ordförande Thomas Nilsson.

2. Justering av föregående protokoll:

Föregående protokoll gicks igenom och justerades enligt följande:

Punkt 2. (i det föregående protokollet) Beslöts att en extra föreningsstämma skall hållas lördagen den 28 oktober 2017 kl.15:00 angående stadgeändring som tillåter föreningen att ta ut en avgift vid uthyrning i andra hand. Samtidigt kan information om verksamhetsplanen förmedlas. JW meddelar alla medlemmar med epost. De vars epostadress inte är känd får ett brev i brevlådan.

Punkt 8. NO har ännu inte meddelat Katarina Järnström, lgh 29, om att hennes anmälan inte har godkänts.

Punkt 8. TN redovisade att han har förlängt el-avtalet med E-on i ett år till fast pris eftersom skillnaderna mellan bolagen var minimala när hänsyn tas till nätavgiften.

Punkt 10b. Beslöts att även uttag ur brottsregistret skall beställas, utöver kreditupplysningar på tilltänkta medlemmar. NO föreslog att JW tar ut all information och därefter ensam beslutar om medlemskap, förutsatt att både kreditupplysningen och uttag ur brottsregistret är rena. Detta förslag godkändes.

Punkt 10c. Beslöts att TN köper två luckor till sopskjulet till en kostnad av ca 6 000 kr.

Punkt 10d. JW skickar ut till alla medlemmar ett första meddelande om våra planer för sortering av matavfall.

Punkt 10e. HSB avtalet om städning har sagts upp per 31 oktober. Därefter tar TN och SD vid i väntan på en permanent lösning. Beslöts att de som arbetar för föreningen betalas ca 250 kr netto (ca 350 kr brutto) per timma.

### 3. Val av justerare:

Till justerare valdes NO och RSM.

### 4. Om styrelsen är beslutsfäähig:

Fem ordinarie ledamöter och två suppleanter var närvarande. Styrelsen konstaterades därmed vara beslutsfäähig.

### 5. Godkännande av dagordningen samt övriga frågor:

Dagordningen godkändes. Till övriga frågor lades inköp av en gräsklippare, införskaffande av ett kreditkort åt föreningen och frågan om att föreningens styrelse verkar vara felaktigt registrerad hos bolagsverket.

### 6. In- och utflyttningar:

Lgh 01. Tomas Andersson har sålt lgh till Arkan Marouf och Pervin Kilic Marouf.

Lgh 06. Pantsättning har upphört.

Lgh 34. Camilla Bendix har sålt lgh till Karin Maria Berger.

Lgh 15. Ägarna köpte lgh åt sina föräldrar som dock inte kommer till Sverige förrän om ett år och ägarna vill därför hyra ut lgh i andra hand i ett år. Beslöts att JW tar kreditupplysningar och utdrag ur brottsregistret på de tilltänkte hyresgästerna och meddelar ägarna om beslut.

Beslöts att föreningen vill kunna ta ut en avgift för andrahandsuthyrning. Till detta behövs en ändring i stadgarna och en extra föreningsstämma skall därför hållas den 28 oktober (se punkt 2 ovan).

### 7. Inkomna fakturor:

Under eftermiddagen hade SD godkänt tre fakturor samtidigt som han visade JW och TN hur processen går till. Fakturorna var från ComHem för TV, bredband och telefoni, från HSB för städning och från Red Moon för redovisningsarbete.

Styrelsen fick flera nya fakturor för godkännande: tre från medlemmar betr. arbete i trädgård och hus samt en reseräkning från RMS. En faktura var från HSB för fastighetsskötsel och drift. Denna faktura ifrågasattes eftersom styrelsen inte hade en kopia av avtalet. JW hade fått en kopia av avtalen (två) från HSB under dagen. Ingen i styrelsen visste om att HSB hade uppfyllt något av sina åtaganden enligt avtalen och det beslöts att NO och TN skulle kalla HSB till ett möte om detta. Eftersom fakturor enligt dessa avtal hade betalats tidigare beslöts att betala även denna faktura i väntan på resultatet av det planerade mötet.

### 8. Inkomna och utgående skrivelser:

Katarina Järnström, lgh 29, fortsätter sina klagomål om röklukt, och har lagt till påpekanden om bullrig luftkonditionering och mögel i fönsterkarmen. Beslöts att NO och TN kontaktar henne och kollar situationen med buller och mögel. Ifall dessa påståenden stämmer ordnar föreningen en ny besiktning.

### 9. Ekonomi:

Mona Widéen hade på styrelsens begäran skickat resultat- och balansrapporter per 31 juli och hade föreslagit att hon skickar dessa rapporter kvartalsvis. Konstateras att i nuvarande form är dessa till begränsad nytta. JW tar kontakt med Mona och frågar om det finns andra rapporter som kan vara mer upplysande.

Mona har poängterat att föreningen har en ansevärd summa på banken, drygt 800 000 kr, och föreslår att föreningen amorterar ner sina lån, alltså sätter in en del av pengarna på ett SBAB-konto som för närvarande är det mest förmånliga. Konstateras att vid nuvarande räntesats är inget att vinna av att ha pengar på sparkonto. Besluts att NO och TN ser över våra lån och kontaktar banken därom för att se om det är värt att omförhandla lånen. Besluts också att vänta på resultatet av detta arbete samt att reservera pengar till de omfattande underhållsprojekt som står i vår verksamhetsplan och budget.

#### 10. Medlemsförteckning:

NO har avslutat sitt arbete med att uppdatera medlemsförteckningen, vilket fick beröm. Den nya förteckningen finns nu i föreningens arkiv på nätet. Tyvärr innehåller den luckor på grund av att dokument saknas i föreningens pappersarkiv samt är redan inaktuell på grund av in- och utflyttningarna nämnda ovan. Besluts att JW uppdaterar månadsvis och att en förteckning då sparas.

Enligt lag skall föreningen nu hålla ett register över medlemmars in- och utträde och det besluts att JW upprättar ett sådant.

#### 11. Dokumentation:

NO konstaterade att det råder en viss oordning i det fysiska arkivet i kontoret. Vissa dokument saknas helt, såsom överlåtelser och/eller pantsättning. Besluts att inte begära kopior av saknade dokument. Föreslogs att det skall finnas pärm(ar) som innehåller aktuella handlingar i original (dvs de kopior som till exempel fastighetsmäklare eller banker skickar till föreningen) med en flik för varje lägenhet. Dessutom skall finnas pärm(ar) för äldre dokument av samma natur. Besluts att NO och TN ordnar detta.

En pärm finns för originalkopior av protokoll. Protokoll saknas för nästan hela den förra styrelsens mandatperiod. Dock har enklare protokoll upprättats sedan januari 2017 och fram till den ordinarie föreningsstämman i juli 2017. Dessa förenklade protokoll finns nu i pärmen. Efter den nya styrelsens tillträde har ordentliga protokoll upprättats.

Besluts att så mycket som möjligt av föreningens dokumentation skall skannas och sparas både i pärmar i kontoret samt i föreningens arkiv på nätet.

På förslag av VP besluts att våra protokoll skall finnas på hemsidan och den senaste i hallen.

#### 12. Verksamhetsplan och budget:

Verksamhetsplanen är klar. Av de punkter som finns i verksamhetsplanen kommenterades följande:

Genomlysning av andrahandsuthyrning – klart.

Nya rutiner för godkännande av medlemmar – klart.

Kontaktperson för fastighetsskötsel – klart.

Nytt system för grovavfall – klart. Söndagen den 8 oktober kommer grovsopor att köras bort, vilket skall aviseras genom brev från NO i

brevlådorna. Dessutom beslöts att TN köper in två st luckor till soprummet för att förhindra att annat än hushållssopor kastas.

Permanent lösning för städning av gemensamma utrymmen och trädgård – klart. Avtalet med HSB är uppsagt och löper ut 31 oktober. Därefter tar SD och TN över tills en permanent lösning finns.

Fungerande hängrännor – i avvaktan på att avtalet med HSB utretts (se punkt 7) beslöts att NO och TN rensar hängränorna.

Tvist om föreningens parkering med grannföreningen – klart. NO skriver till grannföreningen och meddelar att deras medlemmar kan hyra parkeringsplatser i mån av plats för 200 kr i månaden.

Överlämning av ekonomiska rutiner – klart. SD har invigt JW och TN i rutinerna.

Nya fönster till flera av fastighetens lägenheter – beslöts att meddela medlemmarna om detta på den extra föreningsstämma som hålls 28 oktober (se punkt 6)

13. Övriga frågor:

Beslöts att TN och RMS köper en gräsklippare till ett pris av högst 7 000 kr.

Beslöts att TN ordnar med ett Mastercard åt föreningen.

VP konstaterade att föreningen är felaktigt registrerad hos bolagsverket och nämner JW som VD och inga andra styrelsemedlemmar. Beslöts att JW reder ut detta och rapporterar.

14. Nästa möte:

Nästa möte blir 10 oktober 2017 kl.18:00 i föreningens lokaler.

15. Mötet avslutades av Ordförande Thomas Nilsson.

.....

Ordförande

.....

Sekreterare

.....

Justerare

.....

Justerare