

PROTOKOLL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄNTAN, VALLENTUNA

Styrelsesammanträde
2018-09-12Plats
Hemma hos Morgan LindströmNärvarande:
Morgan Lindström, Mikael Thylebring, Ulla Lidheim, Mikael Dellhammar och Annie Wallin.

Till mötesordförande valdes Morgan, Mikael T valdes till sekreterare och Ulla utsågs att justera detta mötesprotokoll.

Protokollet från augustimötet var godkänt men ännu inte justerat - lägges efter påskrift till handlingarna.

Följande nya och pågående ärenden avhandlades:

1. Ekonomi

Resultat- & Balansrapport. För Augusti månad (+ resultat) samt för Januari-Augusti (+ resultat- bortsett från bokförd kostnad för bergvärme). Meningen är att bergvärme kostnader skall in i balansräkningen och inte som idag i resultaträkningen - Norrorts BoService är meddelade om detta.

180912 Mailsvar från Norrorts BoService. "Det ni tänker på är att använda den fond för yttre underhåll som ni har och det gör man genom att i årsredovisningen föreslå att man disponerar resultatet genom att använda fonden, stämman måste godkänna detta och året efter bokförs det. Detta året kommer kostnaden att vara i resultaträkningen och ni kommer att redovisa en förlust men den förs om mot fonden 2019 om stämman godkänner ert förslag".

Annie kollar om vi kan ordna detta snabbare än i april nästa år, vad som krävs isåfall.

Digital kontering. Norrorts BoService erbjuder digital kontering av leverantörsfakturor. Kostnad: 1 500 kr/år samt 17 kr per faktura. Annie funderar över detta och meddelar beslut vid nästa möte.

Fastighetslån. Föreningens länemäklare Svenska BoLån återkommer med förslag till omförhandlade lån – fyra lån hos Swedbank ca 20 milj kr (avtalsperiod 171026-181025). Annie+Morgan tar fram ett förslag hur lånen bör fördelas över tid och meddelar per mail övriga styrelseledamöter för ett gemensamt beslut.

Budget 2019. Ett förslag tas fram till budget för det kommande året (på sikt även för 3 år). Morgan och Annie ansvarar.

Amortering av fastighetslån. Sker med ca 500 000 kr/år. Detta fallerade under någon (kort) tid men fungerar nu åter – Annie meddelade.

Inkassoärenden. 180906 Alla ärenden klara t o m augusti. Annie berättade.

Swedbank. Ansvariga i styrelsen gentemot Swedbank. Uppdatering genomförd (fullmakt påskriven) via besök – ansvariga är nu Morgan och Annie samt Paula Lundblad hos Norrorts BoService.

2. Fasadproblem

180910. I samband med besiktning inför uppdatering av vår underhållsplan konstaterades inga av de fasadproblem som tidigare fanns och som åtgärdats av Jeppes Puts.

3. Vatteninträning, Murkelvägen 65

180906. Stig Dahlén/ JS Besiktningstjänst som genomfört besiktning för underhållsplanen har lämnat förslag till åtgärd för att förhindra vatteninträning – fönster fogas i nedkant samt plåt bockas åt rätt håll (för vattenavrinning).

4. Bergvärme

180815. Överlämning av systemet har genomförts. Ev rest punkter bevakas av Johan.
Pärm för Drift & Underhåll inscannad (Morgan).

5. Billaddare för elbil

Punkt vilar tillsvidare.

6. Avtal mot våra underleverantörer

Stamspolning/installation av rör under diskbänk. GR Avloppsrensning som genomförde stamspolningen hos oss har föreslagit att rör installeras under diskbänk för att förenkla åtkomst vid kommande stamspolningar.

1801912. Beslut: ingen åtgärd.

Snöröjning. Morgan har begärt in offert från Lutteman. Ingen offert inkommen ännu.

Fastighetslån. Svenska BoLån kommer att efter inkomma med förslag gällande de lån som behöver omförhandlas. Se även punkt 1. Ekonomi.

Hissar. Avtal med HissCraft förnyas för att gälla ytterligare en period (nuvarande: 180401-190331 med 6 månaders uppsägningstid).

Ekonomisk förvaltning. Avtal förnyas med Norrorts BoService för att gälla ytterligare en period (nuvarande: 180101-181231 med 3 månaders uppsägningstid).

Underhållsplan. En uppdaterad underhållsplan kommer att tas fram baserad på besiktningssprotokoll efter genomförd besiktning av JS Besiktningstjänst/Stig Dahlén. Offert (kostnad 7 000 kr) var inkommen den 21/8. Morgan har ärendet.

7. Höststädning

Beslut att genomföra höststädning den 29/9, ca kl 10-14. Container skall beställas – hämtas dagen efter städdagen. Ulla ansvarar för kallelse samt bokning av container.

En **åtgärdslista** för vårt område hade framtagits i samband med UH-planen. Vissa punkter kunde åtgärdas på städdagen andra vid ett annat tillfälle. Följande punkter delades ut:

Asfaltering av grusgångar inom vår Brf – Mikael D tar in offert

Byta ut trasiga takpannor – Mikael T hör med Rentec

Takfläkt, Murkelvägen 59 – fläkt stannar ofta – Mikael T undersöker vidare med Rentec (projektledare)

Målning av skyltar på våra hus – Annie tar hand om detta

Tvätt av sopkärl – beställ detta av Ragnsells, Mikael T ansvarar

Rensning av avloppsbrunn, utanför Murkelvägen 57-59 – Mikael T undersöker med Ragnsells om de gör detta (?)

Dessutom undersöker Morgan med "sin" snickare Fredrik Tällberg/Construct AB följande:

Nya fönsterstolpar 5-10st, nytt väderskydd/tak ovan elskåp, renovering av sandlåda, renovering av parkbänkar, stagning av staket

8. Utvändigt fönsterproblem, Murkelvägen 59

180906. Stig Dahlén (besiktningssman i samband med UH-planen) hade förslag på lämplig snickare – Fredrik Tällberg/Constructa AB. Morgan har talat vid honom och han skall återkomma nästa vecka och boka tid för besök. Stig D föreslog att vi skall beställa ett antal mittstolpar, 5-10 st för kommande behov.

9. Kalla element

Mail från Brf-medlemmar, slutet augusti-början september med påpekandet att elementen var kalla (avstängda). Serviceorder skickad till Energikomfort. Värme på element fanns kort därefter.

10. EON – fjärrvärme

EON meddelar att de höjer fjärrvärmepriset fr o m den 1/1-19 med 0,5 %.

11. Brandvarnare

Fråga per mail från Brf-medlem om icke fungerande brandvarnare. Brf-medlem ansvarar för att anskaffa ny brandvarnare om befintlig inte fungerar. Morgan meddelar frågeställaren.

Årlig kontroll. En kontroll av brandvarnare hos samtliga Brf-medlemmar kommer att genomföras under November månad – Mikael T och Mikael D genomför kontrollen.

12. Avtackning

En avtackning av Börje Chrona (tidigare styrelsemedlem Brf Gläntan) kommer att ske i samband med nästa styrelsemiddag. Morgan ordnar även med två flaskor vin åt Börje som tack.

13. Hemsidan

Uppdateras med nya dokument. Mikael T ansvarar.

Kommande styrelsesammanträden under 2018:
16/10, 15/11, 11/12

2018-10-15/Mikael Thylebring

Justeras:


Mikael Thylebring (Sekreterare, Brf Gläntan)


Ulla Lidheim (Ordinarie Ledamot, Brf Gläntan)