PROTOKOLL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄNTAN, VALLENTUNA

Styrelsesammanträde

2015-11-11

Plats

Hemma hos Roland Lundblad

Närvarande:

Morgan Lindström, Mikael Thylebring, Börje Chrona, Roland Lundblad, Johnny Moraeus och Johan Wahlén

Till mötesordförande valdes Morgan, Mikael valdes till sekreterare och Johnny utsågs att justera detta mötesprotokoll

Föregående styrelseprotokoll var påskrivet och kunde därmed läggas till handlingarna

Följande nya och pågående ärenden behandlades:

1. Ekonomi

Resultat- & Balansrapport för oktober genomgången (visar på + resultat).

Likviditetsrapport m m – saknas alltjämnt. Johan har varit i kontakt med Agneta Enros/Norrorts BoService som hade svårt att förstå vad vi behövde/hur en sådan rapport skulle vara utformad. Morgan undersöker om vi har ett exempel på utformning via vår förra ekonomiska förvaltare (UBC) som vi kan tillsända NB.

En förändring av nuvarande amorteringperiodicitet (var 3:e månad) sker först då vi fått likviditetsrapport från NB.

Förändring av hyra – för kommande aviseringar önskar NB besked senast den 13/11 – beslut: tillsvidare ingen förändring av nuvarande hyresnivå.

Budget 2016. Agneta Enros/NB har begärt att få in underlag från oss för att uppskatta större kostnader under 2016

som exempelvis höjda arvoden, ränteförändringar, reparation och underhåll och övriga förbättringskostnader.

Svenska Bolån. En räkning avseende förhandlinsavgift för de båda lån som omförhandlades har inkommit – belopp: 6 200 kr (exkl moms).

2. Husfasader

150520 E-postmeddelande från William Nisser(Projektledare Region Öst)/JM:

” Hej, tack för besiktningsrapporten och påminnelsen. Blåsorna och släppen samt de ställen där JM redan lagat ser vi som oproblematiska. Dessa kommer JM se till att åtgärda. Hur gör vi med skador på hörn efter normalt slitage som att något slagit i hörnet, trädgårdsskötsel, snöskottning etc? De skadorna ser inte JM som sitt ansvar. Det har ju trots allt gått snart 10 år sedan huset färdigställdes.

Men - samtidigt vore det praktiskt att åtgärda allt på en gång. JM kan se till att åtgärda alla skador. Kan vi tänka oss en kostnadsfördelning mellan JM och Brf Gläntan? Det är 12 st. skador. JM bedömer att 3 st. kan vara orsakade av slitage. Resterande 9 st. är blåsor, släpp och ställen där JM tidigare lagat.

Skulle vi kunna tänka oss att JM tar 9/12 (75 %) av kostnaden och att Brf Gläntan tar 3/12 (25 %) av kostnaden?

Hus 63 Norra fasaden blåsor ovan sockel, bild 2, JM

Hus 63 Väster fasaden hörn skadat vid altan, bild 3, Gläntan

Hus 63 Söder fasaden under fönster blåsor och släpp, bild 4-6, JM

Hus 63 Öster fasaden hörn mot söder, lagat tidigare av JM, bild 7, JM

Hus 63 Öster fasaden öster om dörren, hörn skadat, bild 8, Gläntan

Hus 63 Öster fasaden hörn vid stuprör skadat, bild 9, JM

Hus 65 Söder fasaden trasigt t.v. om stuprör, lagat tidigare av JM, bild 10, JM

Hus 65 Söder fasaden blåsa vid entrén till vr, bild 11, JM

Hus 65 Söder fasaden skadat hörn i öster, bild 12, JM

Hus 65 Norr fasaden skadat vid balkong, bild 13, Gläntan

Hus 61 Söder fasaden blåsa vid entrén till vr, bild 14, JM

Hus 61 Väster fasaden skadat under skylten, bild 15, JM

Mvh,

William”

Vid ett extrainkallat styrelsemöte 2015-06-03 bestämdes att svara William Nisser/JM enl följande:

Vi önskar en offert med följande uppdelning: 1. JM:s del (nio skador av större omfattning) 2. vår Brf:s del (tre skador av mindre omfattning). Vilken garantitid gäller? (specificera det som varit lagat tidigare). Svar önskas relativt snart (helst innan 17/6).

Morgan försöker nå Nisser per telefon.

3. EON- Energieffektivisering

Besök av EON gällande energieffektivisering. EON kommer att skicka program och återkomma till Börje.

Punkt kvarstår.

4. Serviceavtal El/VVS

Offerter inkomna från EON och WIAB.

EON’s bifogade deras prislista giltig fr o m den 1/1 2013.

EON Försäljning Sverige AB, Kundservice, 601 71 Norrköping.

EON, säljare Vallentuna – Jenny Söderqvist 070-32 10 672.

EON kundservice tel 020-25 55 50, vardagar 8-16.30, foretagskundservice.varme@eon.se

WIAB erbjuder serviceavtal (värme & VVS) för år 2016.

WIAB (Wahlings Installationsservice AB), Norrbyvägen 32, 168 69 Bromma, tel 08-80 20 40, roger.karlsson@wiab.se

Vi undersöker med EON hur vårt nuvarande avtal med dem är utformat (vad ingår?) innan ett eventuellt beslut tas

beträffande ovan offerter.

Börje handhar detta ärende.

5. Ordningsregler

En uppdatering av dessa föreslås. Förslag finns med tillkommande ordningsregler för parkering vid våra p-platser. Punkt kvarstår.

Att informera nyinflyttade om ordnings- och trivselregler samt annat som kan vara bra att känna till i vår BRF. Roland sköter detta.

6. Hissar

Nuvarande avtal – giltigt 150401 -160331 - bedöms vara kostsamt. En uppsägning måste ske 6 månader innan avtalstidens slut. Morgan undersöker vilka vi kan be om ny offert – KONE/OTIS/Hiss Craft – och tittar igenom gamla offerter. Punkt kvarstår.

7. Avtal som ledning för Brf Gläntans styrelsearbete

Morgan gick igenom aktuella punkter för eventuell åtgärd.

Rentec och Elverket – dessa avtal får löpa vidare.

Fastighetsförsäkring (Brandkontoret) – Morgan ber Rumenius/Svenska Bolån undersöka detta.

Snöröjning/sandning beställd av Lutteman enl dennes offert.

8. Underhållsplan

En genomgång av underhållsplanen skedde vid mötet 21/10.

Morgan har kontaktat JS Besiktningstjänst AB och bett dem utföra en uppdatering av planen.

JS har lovat att skicka en offert över uppdateringen - Morgan har påmint dem om detta.

9. Motion från Årsstämman – belysning av vårt område

Offert för 7st belysningspunkter (armaturer) har inkommit från Imtech (billigare) och Bällsta El.

Roland beställer armaturer enligt Imtech’s offert och undersöker om vi dessutom kan beställa avskärmningsskydd (se punkt 15).

10. Utbyggnad vid uteplats

151103 Morgan har överlämnat brev med styrelsens beslut om rivning av taket.

Styrelsemöte 2015-10-21:

Beslutades att kräva att den överbyggnad som gjort ska rivas, då den förstör exteriören på huset. Den övriga utbyggnaden kräver ingen åtgärd.

11. P-platser

Förtydligande av avgränsning. Morgan målar streck (eller förbättringsmålar dessa) mellan våra p-platser.

Punkt kvarstår.

12. Krav - obetald lägenhetsavgift

Allmänt: kan vi ta ut avgift? Hur gör andra? Vad är praxis? Morgan undersöker med Norrorts BoService.

13. Fjärrvärmeservice

Besöker vår förening den 18 november kl 15. Börje möter upp.

14. Ny medlem i BRF Gläntan, Lgh 61:32

Gåvobrev tillsänt styrelsen daterat 151028. Inga Birgitta Westlund erhåller halva bostadsrätten i gåva inkl innestående fondmedel utav John Åke Westlund. Tillträde: omgående.

15. Ärende: Murkelvägen 63 – gatulampa

Email inkommet till styrelsen den 10/11

”Hej Styrelsen.

Iom uppgradering av våra utomhuslampor i området till starkare effekt har trivselfaktorn avsevärt försämrats då den ökade effekten från lampan som sitter utanför

vårat köksfönster vid 63án resulterat i ett värdigt starkt sken som gå rätt in i vårat kök, likna detta med att det står en bil med hellysena på riktad mot våra köksfönster.

Vi har blivit tvungna att dra ned persiennen för att inte bli bländad vilket känns väldigt trist.

(Den person som sitter vid fönstret blir direkt bländad, vilket även påtalats av dom personer som har besökt oss.)

Förslår två saker:

1) att någon från styrelsen besöker vår lägenhet kvällstid för uppleva effekten.

2) lampeffekten minskas till något svagare iom detta problem inte har varit/upplevt tidigare på den armatur som står utanför port 63.

Mvh Johnny & Monika Moraeus”

16. Hemsidan

Uppdateras med nya dokument. Mikael ansvarar.

Kommande styrelsesammanträden:

9/12 (Mikael), 13/1, 10/2, 9/3, 13/4, 11/5, 8/6

2015-12-28/Mikael Thylebring

Justeras:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Mikael Thylebring (Styrelsesekreterare) Johnny Moraeus (Styrelsesuppleant)