PROTOKOLL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄNTAN, VALLENTUNA

Styrelsesammanträde

2015-12-09

Plats

Hemma hos Mikael Thylebring

Närvarande:

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

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

Föregående styrelseprotokoll var ”på gång” men ännu inte färdigt vid tidpunkten för mötet.

Följande nya och pågående ärenden behandlades:

1. Ekonomi

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

Likviditetsrapport – Morgan har skickat ett exempel på en sådan till Agneta Enros/Norrorts BoService för att visa hur vi vill att en sådan skall vara utformad.

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

Budget 2016. Agneta Enros har sammanställt ett budgetförslag för år 2016 sedan hon dessförinnan av Morgan fått uppgifter med tillgänglig information (låneläget, prishöjning EON m fl), beträffande kända kostnadsförändringar för år 2016. Vid vår genomgång av budgetförslaget upptäcktes ett behov att justera några poster: 4200-Löpande Rep: -75 000 kr, 4640-Sophämtning: -70 000 kr. Beräknat resultat efter justering, ca 350 000 kr. Börje stämmer av dessa båda poster med Agneta/NB innan de justeras – gäller i synnerhet sophämtning: betalar vi för rätt antal kärl? vilken var kostnaden för tvätt av kärlen?

Hyresnivå. Vi diskuterar detta på nästa möte.

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 bokar en tid i januari för ett besök hos Nisser. De (JM) skall få åtgärda de skadorna som de tidigare lovat åtgärda - förslagsvis under sommaren 2016 - medan vi (föreningen) ansvarar för att åtgärda de övriga skadorna.

3. EON- Energieffektivisering

EON erbjuder program innehållande kartläggning av energiåtgång för energieffektivisering. Kostnaden för detta är 25 000 kr. Styrelsen har beslutat att tillsvidare avvakta vad gäller detta.

4. Serviceavtal El/VVS

Diskussion betr de båda företagen, EON och WIAB samt deras erbjudande.

EON erbjuder enbart fjärrvärmeservice, WIAB både fjärrvärmeservice och ventilationsservice. EON har inte någon minsta debitering vid utryckning medan WIAB har ett minsta belopp för detta.

Styrelsen har beslutat att fortsätta med nuvarande avtal hos EON vilket innebär förebyggande service av vår fjärrvärmeanläggning 2ggr/år. Om behov av utryckning uppstår tar vi (föreningen) kostnaden för detta utanför avtalet.

En informationslapp skall uppsättas i undercentralen (UC) med information som avtalsnummer, anläggnings-nummer, tel nr etc – Börje ansvarar.

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

Inget nytt att avhandla sedan förra mötet

8. Underhållsplan

Offert från JS Besiktningstjänst (JSB) inkommen betr uppdatering av vår (föreningens) underhållsplan.

Beställning av Morgan gjord enligt punkt 2 i offerten från JSB. Detta innebär en uppdatering av JSB från av oss i befintlig plan gjorda anteckningar. Kostnad: 2 500 kr.

9. Motion från Årsstämman – belysning av vårt område

7st belysningspunkter (armaturer) samt avskärmningsskydd är nu uppsatta.

10. Ändring av portkod

Då vissa knappar på våra koddosor är slitna har styrelsen beslutat att byta portkod.

Den nya koden gäller till entréer, soprum och cykelförråd.

Datum för bytet av portkod är satt till den 16/12-15.

Börje meddelar berörda: Rentec, PostNord, Bring och Ragnsells.

Roland sköter det praktiska med bytet.

11. P-platser

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

Punkt kvarstår.

12. Krav - obetald lägenhetsavgift

Påminnelseavgift. Enligt Agneta Enros/NB är det praxis att ta ut 60 kr i påminnelseavgift vid försenad hyresbetalning. Beslut: vi avvaktar tillsvidare med att ta ut påminnelseavgift. Om problemet blir återkommande kan styrelsen besluta att ta ut denna avgift framöver.

13. Hemsidan

Uppdateras med nya dokument. Mikael ansvarar.

Kommande styrelsesammanträden:

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

2016-01-11/Mikael Thylebring

Justeras:

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

 Mikael Thylebring (Styrelsesekreterare) Börje Chrona (Styrelsemedlem)