



Protokoll för styrelsemöte Brf Dalen 10, Grangården
Torsdagen den 25 oktober 2012 19.00 – 21.30
Enskededalen

Närvarande styrelseledamöter

Afsaneh Heidarian
Ann-Sofie Fredrikson
Gunnar Scott
Margareta Olofsson (till kl 20)
Bozena Hautaniemi

Närvarande suppleanter

Ulrika Ljungberg (tjänstgörande)
Johan Martinsson (tjänstgörande)

Innan mötet lämnade Per från ABC Fasadvård AB synpunkter och förslag inför den kommande vintersäsongen.

Eftersom föreningen har speciella krav på snöröjning pga hyresgäster som använder rullstol, barnvagnar och är beroende av ambulanstransporter, matttransporter mm blir det problem om snön röjs vid 5 cm. Ska vi fortsätta med 5 cm eller ploga vid 3 cm?

Förra vintern plogades det ”yttre området” vid det lilla torget mot tunnelbanehållet enbart efter avrop. Det blev då så att det hann bli ordentligt nedtrampat och isigt mellan gångerna och större maskiner krävdes för plogning. De större maskinerna ger risk för skador på luckor i marken tex. Ska det ”yttre området” ingå i avtalet eller plogas vid avrop?

Sandlådan i backen ned till garageinfarten är trasig – sanden fryser och går inte att använda. ABC har sandlåda för 2800 + frakt och moms. Vid något tillfälle har sanden i föreningens andra låda varit slut utan att ABC har använt den?

Priset för snöröjningen höjs med 3% enligt SCB:s saneringsindex. ABC Fasadvård behöver veta senast 15/8 2013 om vi avser att förlänga avtalet.

Beslut: Plogning vid 3 cm och plogning av det ”yttre området” ingår i kontraktet och plogas efter ABC:s bedömning.

§ 1 Mötet öppnas.

Afsaneh förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkänns

§ 3 Anmälan av protokollsjustering

Förra protokollet ej tillgängligt för tillfället och justeringen får skjutas på.

§ 4 Val av justerare

Afsaneh och Johan väljs till protokolljusterare

§ 5 Ekonomisk status

Fel i förra protokollet § 5 ekonomisk status . Ska vara - Varje miljon vi amorterar ger oss en sänkt räntekostnad på ca 33 000 kr - ändras snarast.

Föreningen har skaffat ett företagskort – det är skrivet på Gunnar och Afsaneh har hand om kortet. Kortet är begränsat till 5000 kr/månad.

Gunnar har kommit med ett dokument om ekonomi – prognoser och utfall. Det får gås igenom och diskuteras vid kommande ekonomimöte.

§ 6 Pågående upphandlingar

a) Lokalen

Margareta presenterar ett förslag till ombyggnad av lokalen och går vidare med att ta in kostnadsförslag.

Beslut: Kostnadsförslag för ombyggnad av lokalen tas in.

b) Trädbeskärning

Jacksons Trädvård har tillsammans med Bozena gått igenom gården och kommer med ett förslag i slutet på oktober. Ett informationsmöte är planerat 28/11.

c) Garage och parkering

De tidigare dokumenten är inaktuella och Nytorget gör en ny besiktning och kommer med förslag.

d) Radonmätning

Dosor är utdelade och mätning pågår.

e) Äldreboendes badrum

Nytorget har kontaktat försäkringsbolag och reparationen har godkänts av försäkringsbolaget med en självrisk för föreningen på 44 000.

Beslut: Nytorget tar hand om renoveringen.

f) Snöröjning

Se tidigare anteckning.

g) Trädgårdsskötsel.

Det föreligger en tveksamhet om vad som åvilar Vanadis Care angående gräsklippning tex. Det senaste kontraktet är inte tillgängligt för tillfället och det får letas upp så vi vet vad som gäller. Kontaktpersonen meddelar styrelsen när möten är planerade så att fler styrelseledamöter får tillfälle att delta.

Svenska Gräs har inte inkommit med någon offert ännu.

Beslut: Senaste kontraktet med Vanadis Care tas fram.

h) Trasiga bänkar.

Nytorget har meddelat att det blir hål i marken om man tar bort bänkarna. Synpunkter framkommer om att det är trevligt att ha bänkarna där och eftersom det verkar vara enbart trävirket som är trasigt så kanske det går att reparera bänkarna?

Beslut: Kostnadsförslag för reparation av bänkarna begärs från Nytorget

i) Takfönster

Beslut: Offerten från Besiktningsman Sverige AB för besiktning av takfönstren accepteras. Alla fönster besiktigas för 9 750 kr + moms.

j) Gungställning

Vi väntar på offert från Nytorget för markarbetet.

§ 7 Status på åtgärder, rapporter

a) Tvättstugan

Det verkar som om maskinerna inte riktigt klarar trycket och de är ofta ur funktion. Maskinerna är installerade för 4 år sedan och har krävt en hel del reparationer av olika företag. Det vore bra att få en sammanställning av kostnaden för de utförda reparationerna, om det går. Afsaneh pratar med Anita om det.

b) Nytorget.

Nytorget kommer att avisera om borttransport av föremål i gångarna i förråden. Det får inte finnas något där pga brandfaran. Frågan om cyklar får tas upp på det kommande informationsmötet. Låset till cykelförråd kollas – verkar inte låsa ordentligt?

Beslut: Låset till cykelförrådet kollas.

c) Vanadis Care

Se punkt 6g

d) Takfönster

Se punkt 6i

e) VTS

Det finns 8 st felaktiga spiskåpor i låghusen som ska bytas och det kommer att aviseras till de berörda.

Ventilationen i 13 står stilla. Afsanehs kontakt kommer i morgon för att titta på ventilationen och de aggregat som på sikt behöver bytas ut. Afsaneh kontaktar Nytorget i detta ärende också. Vi kanske ska kalla in en oberoende konsult för en genomgång?

§ 8 Boendeärenden

- a) Täppgränd 65 och 39 ska säljas inom kort.
- b) Handfat som är missfärgat – anledning? Nytorget får titta på handfatet – byta packning? Hjälpa till med rengöring?

Beslut: Nytorget tittar på handfatet och ser om det går att göra något.

§ 9 Övriga frågor

a)Samarbete

Diskussion om samarbetsformerna i styrelsen.

b)Samarbete Svenska Bostäder.

Kontaktpersonen på Svenska Bostäder ska återkomma till Afsaneh.

c)Skador vid gårdsrenovering.

Afsaneh har fått kontakt med ansvarig som bett om ursäkt och önskar att vi tar bilder som dokumentation. Byggarbetarna kör in sina privata bilar på området. Gunnar tar bilder och kontaktar Stockholm Parkering för deras kännedom. Fortsatt mailkontakt med ansvarig.

Beslut: Vi tar bilder och kontaktar Stockholm Parkering.

d) Fibernät.

Afsaneh har kontaktat Bravo som ska återkomma.

c) Hemsidan

Afsaneh ber Örjan ta kontakt med Saza angående förslaget till ny hemsida.

g)Önskemål från suppleanter om bättre information från de ordinarie styrelsemedlemmarna om deltagande i styrelsemöten.

h)Dålig värme Täppgränd 19. Nytorget kopplas in.

§ 10 Nästa styrelsemöte

Nästa ordinarie styrelsemöte 22/11. Ekonomimöte 14/11 kl 19. Informationsmöte för medlemmarna inklusive information och diskussion om gårdens träd 28/11 kl 19.

§ 11 Mötet avslutas

Afsaneh förklarar mötet avslutat.

Vid protokollet

Ann-Sofie Fredrikson

Justeras

Justeras

Afsaneh Heidarian

Johan Martinsson