



Protokoll fört vid styrelsesammanträde Brf Dalen 10, Grangården
tisdagen den 3 november 2015 kl 19:00
Enskededalen

Närvarande styrelseledamöter

Margareta Olofsson
Gunnar Scott, t o m § 13
Beata Bäck
Roland Åkerblom

Närvarande suppleanter

Johan Martinsson, t j g
Rickard Engberg, t j g

Anmält förhinder: Eva Salomonsson
Hend Aroal

Ej närvarande: Emilie Cammersand

§ 1 Mötet öppnas

Ordförande Margareta förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes med några tillägg

§ 3 Val av sekreterare

Beata valdes till sekreterare.

§ 4 Val av Justerare

Roland valdes att tillsammans med Margareta justera protokollet

§ 5 Anmälan av protokollsjustering

- a. Av den 1 okt 2015 - inga anmärkningar
- b. Av den 6 okt 2015 - inga anmärkningar
- c. Av den 18 okt 2015 - inga anmärkningar

§ 6 Ekonomistatus

Delårsrapporten godkänns av styrelsen och läggs till handlingarna.

Gunnars kommentarer om resultatrapporten:

- Räntekostnaderna har minskat med 150 000 kr jämfört med föregående år.
- DAF-kontot (mindre kostnader för underhåll, tekniska förvaltningen) uppgår till uppskattningsvis 200 000 kr för detta helår. Vi har talat om detta tidigare. Det är en stor utgift som vi har begränsad inblick i. Vi är missnöjda med detta.

§ 7 Pågående upphandlingar

- a. Relita – ang. rådgivning rören i låghusen – Förslag har kommit in. Styrelsen tar beslut om att genomföra filmning i lägenheterna i den korta låghuslängan. Samt en kompletterande rörinspektion i 2st utvalda lägenheter, varav 1 i den långa längan.
I övrigt är stamspolningen av höghusen nu helt klar!
- b. Ventilation – Styrelsen beslutar att Indoor Energy Services ska åtgärda ventilationsaggregaten enligt offert.

§ 8 Beslut per capsulam - inga beslut

§ 9 Status på åtgärder

1. Brandbesiktning – Cupola har installerat brandvarnare i tvättstuga och föreningslokal. Därmed är allt fixat enligt brandbesiktning (förutom besiktning och ev. utbyte av brandvarnare i hyresrätter, se bif. restlista)
2. Nyckelhantering och ev. depositionsavgift för hantverkare – Margareta visar och går igenom nyckelpärmen som hon sammanställt. Nyckelkvittenser för hantverkare. FS-nycklar och ExternService-nycklar med skrymmande nyckelringar. Styrelsen beslutar om en bot på 500kr om nycklar kommer bort. Betalas av den hantverkare som kvitterat ut nyckeln.
Installation av låsning av portarna kvällstid – Roland. Bergs Lås sätter igång och drar kablar 18-20nov. Kan sättas igång enligt överenskommet datum, troligen början av dec.
Informera boende.
Lås till förrådet vid garaget ska fixas (beställt). Detsamma gäller trädgårdsförrådet på gården.
Styrelsen beslutar om en kostnad på 250kr per extra aptus-bricka eller nyckel.
3. Garage och P-platser – Styrelsen beslutar om att alla kontrakt sägs upp. (3mån uppsägningstid!) samt att vi skriver nya kontrakt enligt följande turordning: Boende på Grangården. Boende på Grangården bil nr 2. Boende i Dalen. Och sist boende utanför Dalen. Margareta tar också upp diskussion med Plommongården om att kontakta Stockholm Parkering för ev. tillgång till p-platser under renoveringstiden.
Maria, parkeringsansvarig från Storholmen kommer hit för möte med Margareta.
Ev. bom till parkeringen ska tas upp på infomötet. Vad vill dom boende?
Informeras också om avgifter som kommer att höjas. Beata föreslår att höja avgifter till

samma nivåer som Stockholms Stads parkering i området.

Styrelsen beslutar att avvakta med beslut om avgifterna till beslut om kommande budget.

4. Lekplatserna – Åtgärdat (södra sidan av gården)
5. Ventilation – klart se § 7b
6. Spolning av rör – se § 7a
7. Målning av tunneln – Åtgärdat.
8. Borttagande av bänkarna – Åtgärdat.

§ 10 Boendeärenden

§ 11 Rapport

Ordförandemötet 28 okt – Rickard rapporterar: Missnöje med förvaltare. Ekgården mest nöjd, intern förvaltare, och upplever att dom sparar mycket pengar på det. - Önskemål om skyltar utanför/omkring alla gårdar BILFRITT. - Trygghetsfrågor. Ungdomsgång och knark. Belysning kan hjälpa. Lys upp. - Underhåll på föreningars hyresrätter. Dom flesta gårdar renoverar en hyresrätt per år. - Ev. gemensam förvaltning av skötsel och tjänster som alla behöver? Ex. snöröjning. Vad är möjligt att tillsammans upphandla och vad har vi att tjäna på det. – Aptus-brickor, tusentals brickor cirkulerar i Dalen... - Nästa möte på Äppelgården 26/1.

Styrelsen godkänner rapporten.

- Städdagen 18 okt – Trevligt, många var med. Händ har lämnat in kvitton på 1148.30kr

§ 12 Underhållsplan för hyresgästerna

Gunnar och Rolf Hjort har gjort en genomgång av samtliga hyresrätter. Föreslagna åtgärder: Tak-målas. Vägg- målning/tapet. Parkettgolv – slipas. Golvmattor – byts. Köksluckor ommålas/åtgärdas. Styrelsen ber Gunnar om de skriftliga anteckningarna. Beslut fattas om att börja med 1 lägenhet, förslagsvis i T5

§ 13 Sopsugsystemet/avtal

Svenska Bostäder föreslår att inrätta sopsugsanläggningen inom Dalen som en gemensamhetsanläggning. Dalens sjukhus kommer inte längre att vara anslutet till sopsugsanläggningen. Svenska bostäder vill inte längre stå för det övergripande ansvaret då dom är i minoritet. Övriga bostadsrättsföreningar har tidigare ställt sig positiva i frågan. Synpunkter ska lämnas in senast 20 november.

Styrelsen kommer efter lång diskussion om det gemensamma sopsugssystemets fördelar och nackdelar överens om att be om mer tid. Samtliga styrelsemedlemmar ska läsa förslaget och beslut ska tas på nästa styrelsemöte den 25 november. Margareta meddelar Svenska Bostäder.

§ 14 Bordlagda ärenden

Se bif restlista. Vissa ärenden stryks, vissa justeras och ett tillägg görs om Trädplantering.

§ 15 Övriga frågor

- Beata undrar om man borde informera de boende om kommande röråtgärder/ev. stambyte. För att förbereda boende och förhindra att folk gör renoveringar i onödan. Styrelsen beslutar att omnämna detta i nyhetsbrevet.
- Nyhetsbrev – Margareta skriver. Påminner om att anmäla renoveringar. Påminner om dom stora kostnaderna för sophantering. Påminner om infomöte om garaget.
- Storholmen önskar dela ut ett meddelande om otillbörliga sätt att hantera parabolerna på. Två parabolerna har tidigare observerats och ägarna har fått meddelande om att ta ner dem. Nu vill man gå vidare till alla på gården om detta. Styrelsen godkänner förslaget.
- Johan undrar om boende i låghuset borde ha tillgång även till höghusens sopnedkast, då sopnedkassen på gården är dom som det oftast blir stopp i. Reser frågan om man borde stänga av dom yttre nedkassen i hopp om att förhindra stopp? Styrelsen beslutar att ta upp frågan vid ett senare tillfälle och samtidigt höra med övriga gårdar hur de gör.
- Nästa möte 25 november.

§ 16 Mötet avslutas

Vid protokollet

Beata Bäck

Justeras

Justeras

Margareta Olofsson

Roland Åkerblom