



Protokoll fört vid styrelsesammanträde Brf Dalen 10, Grangården
9 mars 2016 kl 19.00 Enskededalen

Närvarande styrelseledamöter

Margareta Olofsson
Gunnar Scott, deltog t o m §11
Hend Aroal
Beata Bäck
Emilie Cammersand
Eva Salomonsson
Roland Åkerblom

Närvarande suppleanter

Johan Martinsson, t jg fr o m §12

Anmält förhinder; Rickard Engberg

§ 1 Mötet öppnas

Ordförande Margareta hälsade alla närvarande välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes med några tillägg på §§10 och 11.

§ 3 Val av justerare

Margareta och Emilie valdes till dagens justerare.

§ 4 Anmälan av protokolljustering

Protokoll från 20160210 samt 20160217. Inga synpunkter.

§ 5 Beslut per capsulam

Beslutat att anta BVA Group AB för renovering av garaget. Innan avtal tecknas skall sluttid förhandlas.

§ 6 Styrelsearbetet

° Teknisk förvaltning – möte med Storholmen
Ett återkommande möte med Storholmen har satts till 16 mars kl 09.00 med de i styrelsen som kan delta. Margareta håller i mötet och frågor och kommentarer att tas upp på mötet kan mailas till henne.

° Ekgården – möte för diskussion

Margareta försöker få till stånd ett möte med Ekgårdens ordförande för att diskutera och få information hur de löst ”gårdskarluppdraget”.

§ 7 Ekonomistatus

Gunnar informerade att Storholmen nu korrigerat en felräkning i slutrapporten för 2015. Tyvärr blev resultatet även detta år minus.

Årsrapporten har ännu inte kommit till styrelsen för underskrift. Den skall delas ut till medlemmarna senast den 2 april 2016.

Margareta informerade att 24 externa p-platser nu är uppsagda. Ingen i vår förening behöver betala för sina platser efter 1 april och så länge renoveringen pågår.

Vi följer hyresförhandlingarna för att när de är klara, avisera om hyreshöjning.

§ 8 Pågående upphandlingar

Inget att rapportera.

§ 9 Genomgång av avtal

För information kan nämnas att vid genomgång av alla befintliga avtal, fattas fortfarande en del och en del är felaktiga. Något finns bara i muntlig version. Arbetet fortgår.

§ 10 Status på åtgärder

° Garage och P-platser

Nu har avtal tecknats med BVA Group AB, som börjar vid månadsskiftet april/maj och beräknas vara färdigt vid månadsskiftet okt/nov. Man kommer att ha regelbundna byggmöten med de berörda, inkl Grangården och Plommongårdens representanter. Man kommer att börja med tak och golv på nedre plan. 10/4 gäller som datum när garaget skall vara tömt av de som inte bor i föreningen, då ska även nycklar vara återlämnade. Boende i föreningen har tid fram till senast 24 april och nycklar skall återlämnas mellan kl 15-18 i träfflokalen. Under reparationen måste var och en hitta egna parkeringsplatser, styrelsen kan inte hjälpa till med detta. Margareta har varit i kontakt med Stockholms Parkerings AB, som tyvärr inte kan hjälpa till. Margareta delar ut information till dem som hyr och bor i föreningen om de nya tiderna. Det gick inte att säga upp avtalet med St Eriks Hiss, som har hand om garagedörren, så det är nu vilande under reparationen. Inte heller avtalet med Dekra, som är muntligt, gick att göra något åt men inget behöver betalas under reparationstiden. Dekra, som ansvarar för besiktning av garagedörr samt våra hissar, ber oss återkomma när reparationen är slutförd.

° Ventilation

Indoor föreslår via Storholmen att hålla en allmän informationsträff för boende om ventilationssystemet och även göra en informationslapp att delas ut. Styrelsen godkände detta.

° Värme

Före dagens möte hölls en kort information av Bauer om vårt värmesystem (elementen) och vad som skulle kunna göras för en förbättring av hela systemet i föreningen. Företaget har mycket bra referenser. Styrelsen gav Roland i uppdrag att få in minst en offert till.

° Spolning av rör – se minnesanteckningar från möte

Styrelsen beslutade att genomföra relining med två olika metoder på de två låghuslängorna.

Relita skulle komma in med offert efter informationsmötet, som vi ännu inte fått. Margareta tar kontakt. Detta ärende måste upp på årsstämman som en punkt, då det rör sig om rätt stor summa.

° Märkning av rör

En andra offert har inkommit och styrelsen antog denna. Roland tar kontakt med företaget.

° Cykelställ

Beata och Margareta har tagit fram ett förslag på både plats och utförande av nya cykelställ på gården. Beslutet antogs av styrelsen och Beata och Margareta får förtroende att upphandla företaget. Storholmen föreslås göra jobbet. Till ett cykelställ behövs även tak. Beata tar in offerter och beslut tas senare per capsulam.

° Bredband – Ownit omförhandling?

Roland kollat och avtalet går ut 20171130, förhandlat på 3 år av tidigare styrelse. Ownit är inte berett att omförhandla avtalet redan nu, avtalet löper.

° ComHem

För TV-nätet betalar föreningen idag 30.000 sek/år och uppsägningstiden är 2 år. Roland kollar avtalet och vad en uppsägning nu skulle innebära.

° Brandvarnare i hyresrätterna

Bordlades.

° Sopsugssystemet

Informationslappar har delats ut till samtliga boende på gården. Det vi efterlyser nu är en lapp att sätta på själva sop-luckan. Johan föreslog att ämnet tas upp vid nästa ordförandemöte med övriga gårdar då detta gäller för hela Dalen.

° Trädgårdsarbetet

Avtalet löper på. Trädgårdsgruppen ordnar möte med Work2work. Beata även ordnat möte med en trädgårdskunnig från Trädgårdshuset för mer kunskap och information. Gunnar fick i uppdrag att efter påsk kontakta ABC Fasadvård för grundstädning på vår gård.

° Lekplatserna

Beata presenterade några förslag beträffande lekplatser enligt motion. Beata undrade vilken budget vi har till lekplatsen. Ingen budget upplagd. Bordlades.

§ 11 Boendeärenden

§ 12 Försäljning av lägenhet

Försäljning av lägenhet, T33 pågår. Omkostnader som föreningen lagt ut är ca 50.000 sek (mäklararvode, styling etc).

§ 13 Inför årsmötet

° stadgarna

Margareta skickat ut stadgeförändringar i förväg som alla läst. Styrelsen antog förslaget och beslutade om nya stadgar.

° ev. motioner

Ännu har inga motioner inkommit.

Årsmötet hålls 17 april och ordf blir Ingemar Josephsson. Bl a kommer byte av logga och ev beslut ang rören i låghusen att tas upp.

§ 14 Möte med Sv Bostäder

Kallelse till fastighetsägarmöte med ordf för samtliga gårdar kommer att ske den 14 mars kl 18. Margareta har anmält sopsugssystemet och dess avtal. Margareta och Beata går.

§ 15 Bordlagda ärenden

Restlistan bordlades.

§ 16 Övriga frågor

° Nyhetsbrev

Hend skriver och tar bl a upp container, årsstämman och något om garaget.

° Nästa möte

Nästa möte är satt till torsdag 31 mars, kl 19.00.

§ 17 Mötet avslutas

Ordförande avslutade mötet

Vid protokollet

Eva Salomonsson

Justeras

Margareta Olofsson

Emilie Cammersand