



Dagordning vid styrelsesammanträde Brf Dalen 10  
Tisdagen den 4 oktober 2017 kl 19:00 Tappgränd 11  
Enskededalen

#### **Ordinarie ledamöter**

Dan Samaniego

Eugéne Teterin

Olof Nord

Hellen Wanjiku Herdies

#### **Suppleanter**

#### **Frånvarande:**

Jesper Klevenås och Rickard Engberg har meddelat frånvaro sedan tidigare.

#### **§ 1 Mötet öppnas**

**§ 2 Godkännande av dagordningen. Dagordningen godkändes.**

**§ 3 Val av justerare. Dan Samaniego vald**

**§ 4 Val av mötets sekreterare. Olof Nord vald**

**§ 5 Godkännande av föregående protokoll. Godkändes.**

#### **§ 6 Rapporter**

**a) Ordförande; Teknisk förvaltning, Brandskydd, Nyhetsbrev.**

**b) Vi har bjudit in BAT Konsult Roland Åkerblom för en avrapportering kring teknisk förvaltning och fastighetskötsel.**

Byte av filter, element och värme är på gång. Den nya reningsanläggningen för elementvatten fungerar bra, filter renare än förut vid byten.

Ett utblås i äldreboendet har hög tillufts temperatur. Detta har justerats till en lägre ingångsvärde,.

Skyltar till hushållssopnedkastet är på väg. Skyltarna ska förtydliga syftet med nedkastet och förhoppningsvis minska driftkostnaderna. Information kring användning av sopnedkastet infogas i nästa nyhetsbrev.

BATK kommer med reviderat avtalsförslag kring Brf Dalen10.

BATK kommer också närvara och ge en inledande redovisning av pågående arbete vid framtida styrelsemöten.

Angående belysning på gården, Elvision har varit på plats och offert för gårdsbelysning ska finnas på mailen.

**c) Kassör; Ekonomistatus, lån, resultat och balans, likvida medel.**

Vi ligger bra till enligt budget, bättre än budgeterat för 2017.

Innan budgetarbetet för 2018 påbörjas, vill kassören se över möjligheten att aktivera kostnader som uppstått under året enligt K3 principen. Detta i dialog med styrelsen och vår ekonom hos Storholmen.

Kassakontot uppgår till 4,7 MSEK, sparkontot uppgår till 1,3 MSEK. Dvs. föreningen har ca 6 MSEK i likvidamedel.

**d) Olof; Styrelsemejlen, hemsidan/ Brevlådan**

Kontakt är etablerad med Sunfleet för intresse för en bilpool, men inget nytt.

Olof försöker få med BATK för träff med Naturlek nästa vecka för lekplatsbedömning av den äldre lekplatsen. Alternativ till work2work undersöks efter upplevd sämre leverans under året pga. personalens kompetens på plats. Undersöks närmare efter träff med work2work i oktober månad.

Förtydligande kring pantbrevsrutin tas med i nästa nyhetsbrev.

Kontakta BATK för ytterligare förtydligande kring pantbrevsrutiner på hemsidan.

**e) Hellen; Styrelsemobilen/ Träfflokalen.** Styrelsen beslutar att avveckla styrelsetelefonen då den mestadels uppfattas som ett nummer för felanmälan vilket vi har anlitat BATK för.

**f) Rickard; Bredband, trivsel**

Styrelsen ber Rickard om info om status på uppgradering av bredband OWNIT. Vi fick mer info av Ownit efter mötet och uppgraderingen kommer inte att påverka driften.

**g) Jesper; Städningen, ABC Fasadvård, Trivsel.** Inget att rapportera.

## § 7 Per capsulam beslut

Inköp av ny diskmaskin till lokalhyresgäst/ äldreboendet beslutades vid förra styrelsemötet, förutsatt att ansvaret är fastighetsägarens enligt avtal. Beställs via Söderkyl AB.

Det är nu kontrollerat att ansvaret ligger på föreningen. Beställningen är påbörjad sedan i September.

## § 8 Boendeärenden

## § 9 Beslut

### Punkter för beslut:

**a) Målning av garagemur. Två inkomna offerter, BVA Group och Tresson.**

Bordlägges. Betongkonsult får i uppdrag att utreda om Q-märkningen gäller ommålning av garage. Om inte bygglov krävs beslutas att BVA Group får i uppdrag att måla om garagemuren. Eugene röstar inte för beslut om renovering av garagemuren men resterande beslutar för renovering, men kräver tydligare offert.

**b) Arvodering Jenny Robertsson**

Eugene har beställt formulär för arvodering. 1/3 (4/12 månader) års ersättning beslutas.

**c) Renovering av bänkar på gården till våren 2018. Utförs av BATK enligt kostnadsförslag.**

Styrelsen röstar för att genomföra renovering av bänkar enligt kostnadsförslag.

**d) Beställa service på ventilationsaggregat.**

Styrelsen har utifrån diskussion med BATK beslutat att inte genomföra service på ventilationsaggregat just nu, då behov ej finns.

**e) Filterbyte i ventilationsaggregat, utförs av BATK.**

Styrelsen beslutar enhälligt att BATK ska utföra filterbyte. Till nästa gång behövs ej ett styrelsebeslut på detta, då det ska vara reglerat i avtalet med BATK.

**f) Ventilationskontroll och åtgärdsplan för äldreboendet**

Styrelsen beslutar enhälligt att BATK ska samordna ventilationskontroll via annan entreprenör.

**g) Byte av plank/vägg till förrådet bredvid garaget samt väggar till Carport mellan Tappgränd 5 och garaget. Detta utförs av BATK.**

Styrelsen beslutar enhälligt att BATK genomför dessa arbeten.

## §10 Bordlagda frågor

**BAT Konsult, utvärdering avtalet. Till nästkommande styrelsemöte.**

**BATK inkommer med reviderat förslag på avtal med Brf Dalen 10. Till nästkommande styrelsemöte.**

## § 11 Övriga frågor

- a) Nyhetsbrev med info om hastighetsförändring på Bredband samt info att endast hushållssopor för slängas i gårdens sopnedkast. Styrelsetelefonen ersätts av mailkontakt med styrelsen vid styrelsefrågor och felanmälan till BATK. Höststäddag äger rum den 12 november, BATK beställer container.
- b) Status Takbesiktningen  
Vi har fått ett besiktningsprotokoll då besiktning utförts av Ola Svensson Plåtkonsult AB, nästa steg är att ta beslut om att anlita Ola Svensson Plåtkonsult för upprättande av förfrågningsunderlag till senare upphandling under vår 2018.
- c) OVK Besiktning  
BATK inhämtar offerter för styrelsen.
- d) Status SBA- teckna avtalet med Cupola Mälardalen. Avtal tecknades på mötet.
- e) Internrevisorn  
Internrevisorn bjuds in till nästa styrelsemöte den 7 november 2017 kl 18.00
- f) Budget 2018 samt underhållsplan.  
Budgetförslag inkommer från Storholmen under oktober månad.
- g) Styrelsetelefonen  
Styrelsetelefonen kommer avvecklas.
- h) Höststädning  
Höststäddagen kommer att äga rum den 12 november.
- i) Stuprännor måste rensas  
BATK ska beställa rensning omgående.
- j) Belysning på gården  
BATK tar in offerter för belysning.

## § 12 Nästa styrelsemöte

7 november 2017 kl 18.00

## § 13 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet.

Vid protokollet

Olof Nord

Justeras

Dan Samaniego

Justeras

Eugene Teterin