



Protokoll från styrelsemöte Brf Dalen 10  
Torsdagen den 27 maj 2010 19.00 – 21.00  
Täppgränd 11, Samlingslokalen, Enskededalen

#### **Närvarande styrelseledamöter**

Mia Sandblad, ordf

Lars B Strand

Afsaneh Heidarian

Gunnar Scott

#### **Tjänstgörande suppleanter**

Stefan Skarle

Ann Springfors

#### **§ 1 Mötet öppnas**

Ordföranden öppnar mötet.

#### **§ 2**

Till sekreterare valdes Stefan

#### **§ 3 Godkännande av agendan**

Agendan godkänns med tillägg från Lars

Återkrav av gamla styrelsearvoden

Ev amortering av tvåårslånet

Reparation av trappan ner till garaget

Förtydligande av önskemålet om ändrad detaljplan för parkeringshuset

#### **§ 4 Anmälan av protokollsjustering**

Protokollet från mötet den 29 april justeras i samband med detta möte.

#### **§ 5 Val av justerare**

Lars väljs att jämte ordföranden justera protokollet.

#### **§ 6 Ekonomisk status**

Inga överraskningar under april enl Lars

Osäkert vad som kommer framöver beroende på de offerter som ligger ut ang fönsterrommålning, OVK-relaterade åtgärder, radonåtgärder, ombyggnad av gemensamhetslokal.

Ett förslag från banken ang att börja amortera av tvåårs-lånet med 1% årligen

- **Beslutar att** avvakta med amortering

Ang återbetalningskraven på tidigare styrelsemedlemmar har fastighetsägarföreningen skrivit ett förslag till brev som ska skickas till dem som det fortfarande ligger krav på.

- **Beslutar att** skicka brev enl bifogad kopia

I ekonomisk sammanställning från Chinbo fanns oklar poster beträffande el-avgifter till både O2 och Fortum. Mia får i uppdrag att reda ut detta med Johan Martinsson.

## § 7 Pågående upphandlingar

Gunnar rapporterar om läget ang hissbytena. Material kommer att levereras under sommaren, arbetet beräknas komma igång under september-oktober.

Dörrmålning av ytterdörrar på loftgångar och låghus startar 1/7.

OVK

Förslag till åtgärder har kommit från TQI.

1. Listan måste stämmas av mot de protokoll som lämnats. Alla lägenheter har inte kontrollerats t ex. De som inte kontrollerats bör kontrolleras, och komma med i åtgärdsplanen om de inte är OK.
  2. Styrelsen måste besluta om hur stor del av kostnaden varje lägenhetsinnehavare ska stå för själv.
  3. Ett informationsbrev till de boende ska sättas ihop.
  4. Vi måste få en tidplan från TQI när arbetet kan genomföras.
- **Beslutar att** Gunnar går igenom protokollen och lämnar förslag om ovanstående punkter på nästa styrelsemöte

Fönsterrenovering

- **Beslutar att** Afsaneh kontaktar Tumba Glas och hör om deras intresse att lämna en offert på detta, då de gjort en genomgång av fönstren tidigare och är insatta

Renovering av gemensamhetslokalen

2 offerter har lämnats, men de är svåra att ta ställning till.

- **Beslutar att** Ann tar hjälp och gör en kravspecifikation och formulerar vad som vi vill ha gjort och som sen kan vara underlag för en offertförfrågan. Ann lämnar förslag på nästa styrelsemöte

Radonåtgärder

Ett förslag till handlingsplan har lämnats från MTT Miljö AB

- **Beslutar att** Stefan tar kontakt med MTT Miljö AB och ber dem sätta igång enl plan.
- **Beslutar att** lägga ut information på vår hemsida om radonmätningen
- **Beslutar att** Stefan går ut och informerar muntligt de boende som har förhöjda värden om våra planerade åtgärder.

Värme saknas i vissa element på Täppgränd 9

Mia har haft kontakt med Östmans rör ang detta. De har lämnat ett förslag till åtgärder för 8-9 element som inte fungerar som de ska. Kostnaden uppskattas till 1500:-/element under förutsättning att det går att stänga av vattenflödet i systemet utan komplikationer.

- **Beslutar att** låta Östmans rör åtgärda detta

Vattenläcka i lägenhet på näst översta våningen Täppgränd 7. Läckan beror på felaktigheter på altanen på våningen över.

Kostnadsförslag har lämnats till föreningen från Cheops för att åtgärda detta. Kostnad 76500:-

- **Beslutar att** Gunnar kontaktar FSS för att höra om vi från dem kan få hjälp att bedöma rimligheten i kostnadsförslaget

Armaturer i höghusen

Beställning har lämnats till Elteknik att sätta igång.

- **Beslutar att** färgen på armaturen får vara grå

## § 8 Status på åtgärder, rapporter

Bygge på parkeringshuset

Lars har haft kontakt med kommunen ang ändring av detaljplanen. De föreslår att man samarbetar med Plommongården eftersom kostnaden för ändring av detaljplan är ganska hög. Plommongården har inte lämnat begäran om ändring av detaljplanen.

- **Beslutar att** Mia kontaktar Plommongården för att höra om ett samarbete

## § 9 Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhetsöverlåtelse av lägenhet 1224 Tappgränd 7, 2 tr. Roger Ingvarsson beviljas utträde ur föreningen. Sabrina och Helmi Jazebi beviljas medlemskap i föreningen. Köpeskilling 2 450 000:-

Lägenhetsöverlåtelse av lägenhet 1246 Tappgränd 9, 1 tr. Rosa Rodriguez och Göran Marsh beviljas utträde ur föreningen. Eva Kristina Salomonsson och Sven-Åke Röst beviljas medlemskap i föreningen. Köpeskilling 2 300 000:-

## § 10 Boendeärenden

En hyresgäst önskar få sitt balkonggolv åtgärdat då det finns rostfläckar på det. Det står inte föreningen för utan det får hyresgästen ordna själv.

- **Beslutar att** Mia meddelar hyresgästen

## § 11 Övriga frågor

### Fastighetsägarna i Stockholms årsmöte

Lars representerade oss på detta. Seminarier avhandlade att man i framtiden förväntar sig att boende kommer att kräva mer inflytande över sitt boende och att det kommer att vara mer krav på snabba Internet-uppkopplingar i bostäderna framöver. Arbete hemifrån kommer att öka och ställa krav på detta.

### Fiberuppkoppling

Gunnar har hört från annan gård att fiberdragning till alla lägenhet kan gå på upp till 1,2 miljoner kr. Frågan vilar tills vidare för vår del. Men ett förslag var ändå att försöka få hit någon eller några leverantörer på ett informationsmöte öppet för alla medlemmar.

### Klotter på Tappgränd 13 och 15.

Mia kollar upp om vad sanering skulle kosta.

### Boende har rapporterat stor rått i garaget.

Föreningen ska inte sanera själva, utan det får Anticimex ta hand om.

### Hyresgäst önskar underhåll av lägenhet.

Det skulle ha genomförts enl förre fastighetsägarens underhållsplan. Besiktning av lägenheten bör utföras för att verifiera behovet. FSS bör då utföra en sådan besiktning. Gunnar tar med det i sin korrespondens med FSS, om de kan vara behjälpliga med det och vad det i så fall kostar föreningen.

### Trappan till garaget behöver åtgärdas.

Gunnar har anmält det till FSS redan.

Från det gemensamma mötet med föreningarna i området rapporterade Gunnar att det fanns ett önskemål om samarbete ang krav på att Miljöbodar sätts upp i området

## **§12 Nästa styrelsemöte**

Nästa ordinarie styrelsemöte planerat sedan tidigare till den 17 juni kl 19.

## **§13 Mötet avslutas**

Ordföranden avslutar mötet.

## **Vid protokollet**

**Stefan Skarle**

**Justeras**

**Mia Sandblad**

**Justeras**

**Lars B Strand**