



Protokoll för styrelsemöte Brf Dalen 10, Grangården
Torsdagen den 21 oktober 2010 19.00 – 21.00
Enskededalen

Närvarande styrelseledamöter

Mia Sandblad
Lars B Strand
Afsaneh Heidarian
Gunnar Scott
Niklas Persson

Tjänstgörande suppleant

Stefan Skarle

Närvarande suppleanter

Ann Springfors

§ 1 Mötet öppnas

Mia förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av agendan

Agendan godkänns med tillägg av övriga frågor.

§ 3 Anmälan av protokollsjustering

Föregående mötesprotokoll är justerat.

§ 4 Val av justerare

Gunnar väljs till justerare jämte ordförande.

§ 5 Ekonomisk status

Klargörande från föregående möte ang skillnaden i Chinbos status och det som kassören skickat ut separat. Det beror på en felaktig avskrift. Chinbos uppgifter är det som gäller.

Årets resultat pekar i nuläget på ett underskott på 300 000:-

Det finns pengar på bankkontot för planerade kommande utgifter. Försäljning av lägenhet gör att det efter planerade utgifter kommer att finnas ca 2 000 000 på kontot. Diskussion om hur bäst förvalta dessa pengar, amortering av lån eller annan placering. Amortering kan göras först i januari så vi fortsätter med frågan på nästa styrelsemöte.

Fortum har aviserat en 10%-avgiftsökning för fjärrvärmens för 2011 till ca 1 200 000:-

§ 6 Pågående upphandlingar

Diskussion ang byte av nycklar och låskolvar, då det har förekommit att belysningen stängts i höghusen. Beror det på att nycklar kommit på avvägar. Afsaneh kontrollerat nyckelstatus och någon enstaka är på avvägar. Nycklarna ger endast tillgång till allmänna utrymmen.

- **Beslut:** Avvakta med byte till fler incidenter rapporteras.

Fönsterrenovering: Tumba glas har lämnat offert på resterande renovering på låghusen.

Afsaneh kollar upp när de skulle kunna starta med arbetet så får vi ta ställning till offerten vid

nästa möte. Vi önskar också ett tydligt besked från dem om vad kostnaden är för takfönstren på låghuset, som också måste åtgärdas.

Lekplatser: Väntar på ytterligare offerter.

Radon: Ny kontroll krävs av lägenheterna på bottenplan i låghuset under vintern.

- **Beslut:** Lars beställer mätutrustning från Gamma-data.

Nya armaturen på loftgångarna: På den förra armaturen fanns en strömbrytare på den armatur som satt längst in på loftgången. Med nya armaturen finns ingen strömbrytare, vilket gör att belysningen lyser in direkt i ett rum, vilket stör på natten. Önskemål finns att det monteras strömbrytare på de ställen där det tidigare fanns strömbrytare.

- **Beslut:** Att föreningen står för kostnader för strömbrytare till armaturen, där det tidigare funnits strömbrytare, längst in på loftgångarna, och där de boende klagat på att lampan inte går att släcka.

Vissa armaturer är inte uppsatta på ett optimalt sätt. Niklas kontaktar firman som gjort arbetet och påtalar bristen för åtgärd.

Snöröjning av tak: Två offerter har kommit in, prismässigt likvärdiga. Dessutom ett nytt erbjudande via posten. Niklas får i uppdrag att titta närmare på förslagen och kontakta firmorna. Beslut tas på nästa möte.

§ 7 Status på åtgärder, rapporter

Gallergrindarna vid garaget sitter inte på plats som den ska och kan riskera att skada den som försöker öppna och stänga den. Gunnar får i uppdrag att kontakta FSS för förslag på hur den ska åtgärdas.

Fuktsanering av betongen på garaget skulle ev kunna förlänga livslängden på garaget. Gunnar får i uppdrag att kontakta LK Entreprenad för förslag om vad som skulle kunna göras.

Fönsterrenoveringen pågår enligt plan. En boende har inte släppt in Tumba glas i lägenheten. Styrelsen ska kontakta den boende.

Hissutbyte går enligt plan.

Värmeproblem. I vissa lägenheter har det blivit bättre efter luftning, men det kvarstår problem. Östmans rör har varit och kontrollerat undercentralen som fungerar perfekt. Problemet måste finnas någon annanstans. Östmans rör ska skyndsamt med hjälp av konsult kartlägga värmesystemet för att hitta bristerna. Nuvarande dokumentation av värmesystemet stämmer inte. I samband med kartläggningen ska också värmesystemet dokumenteras.

Ventilationsarbetet har påbörjats.

Radonsaneringen av de sex lägenheterna med förhöjda värden pågår.

§ 10 Lägenhetsöverlåtelse

Ingen

§ 11 Boendeärenden

Problem med varmvatten i en lägenhet. FSS har ärendet och utreder
Anmälan om fuktskada i en lägenhet. FSS har ärendet och utreder med specialist.
Bommen vid ingången vid Tappgränd 5 och Tappgränd 75 ska flyttas längre ut mot gatan i slutet av oktober.

§ 12 Övriga frågor

Afsaneh ska se över rutinerna för tvättstugebokningen, där det varit vissa problem.

Inga cyklar får förvaras i trapphusen eller på loftgångarna av utrymningsskäl vid t ex brand.
De boende ska informeras om detta.

§13 Nästa styrelsemöte

Nästa möte är torsdagen den 25 november 19-21.

§14 Mötet avslutas

Mia avslutar mötet.

Vid protokollet

Stefan Skarle

Justeras

Justeras

Mia Sandblad

Gunnar Scott