



Protokoll styrelsesammanträde Brf Dalen 10
Tisdagen den **29 juni 2020** kl. 18:00 Tappgränd 11
Enskededalen

Ordinarie ledamöter

Hajir Seradji
Jesper Klevenås
Angela Lundblad
Rickard Engberg (med digitalt)
Joacim Nilsen
Aino Ravandoni

Suppleanter

Hellen Wanjiku Herdies

§ 1 Mötet öppnas

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkänns.

§ 3 Val av justerare

Hajir väljs till justerare.

§ 4 Val av mötets sekreterare.

Aino väljs till sekreterare.

§ 5 Godkännande av föregående protokoll.

Föregående protokoll godkänns.

§ 6 Rapporter

a) Trädgårdsarbete

Tyvärr har trädgårdsarbetarna, trots instruktioner, klippt buskar, träd och växter som inte ska klippas. Förutom det är arbetet väl utfört. Någon trädgårdskunnig person skulle behöva gå en runda tillsammans med ansvarig på företaget som sköter trädgårdsarbetet och ge instruktioner om vilka växter som inte ska klippas i framtiden. **Jesper tar kontakt med ansvarig på företaget.**

b) Rör/målning/ventilation

Jesper deltog på en del av arbetsmötet med målarna. Målarna ligger för tillfället före tidsschemat, det beror på vädret. Detta kan komma att ändras beroende på vädret. Företaget rekommenderade att inte måla betonggolven då målningen inte håller mer än ett par år. Fastighetsköparen har godkänt målning av betonggolv samt andra

åtgärder som behövde göras hos en boende. En annan boende som bett om ommålning har fått besked om att hen måste bekosta detta själv då det var en åtgärd av estetisk karaktär. Stuprören har fått nya lövrensare där behov funnits. Det är oklart vilken summa fastighetsköparen får ta beslut om utan att fråga styrelsen.
Styrelsen ska be om en offert för att se över dränering kring låghuset.

c) IT-frågor

Tidigare ansvarig är utflyttad. Beslut om ny ansvarig görs senare i mötet.

d) Ekonomi

Styrelsen ska säga upp Storholmen förvaltning då de skött sina uppgifter på ett undermåligt sätt. **Rickard säger upp avtalet senast den 31 augusti.** Det är tre månaders uppsägningstid. Två nya förslag på företag som ska ersätta Storholmen har kommit in. Styrelsen kommer begära in offerter och ta reda på mer information om dessa företag under hösten. Storholmen har haft till uppgift att sköta den ekonomiska förvaltningen; räkningar, avgifter och parkering. Vi måste föra över alla våra uppgifter från dem innan avtalet löper ut. Nya styrelsemedlemmar har ännu inte inloggningsuppgifter för att kunna logga in på Storholmen.

Angela skriver till dem för att få inloggningsuppgifter.

Förslag från Hajir är att köpa in en tjänst från exempelvis Microsoft för att själva kunna ta hand om våra uppgifter och slippa flytta dem från förvaltare till förvaltare vid eventuella byten. Detta system skulle också kunna underlätta styrelsearbete då allt finns samlat hos oss och kan organiseras på ett lättöverskådligt sätt.

Bankerna vi har våra lån på vill ha besked om vad vi vill för ha för slags ränta, bunden eller fast, för kommande period. Räntekollen Sverige har hör av sig med en förhandling som de har gjort. Enligt tidigare ordförande ska detta var en kostnadsfri tjänst men så verkar inte vara fallet. **Hajir tar kontakt med räntekollensverige.se och hör vad vi har för avtal med dem och tar reda på eventuella avgifter.**

Styrelsen beslutar att ha en rörlig ränta tre månader åt gången.

Angela tar reda på om vi kan få en halvårsrapport för vår ekonomi från Nordea, vår bank.

Underhållsplan. Styrelsen behöver se över planen och se över vad som ska göras och vilka kostnader det medför. **Styrelsen ska lägga ett helt möte endast för arbete med underhållsplanen.**

e) Brevlåda

Brevlådan var tom förutom en tidning som kommer till oss som ingen läser.

Angela säger upp tidningen.

f) Träfflokal/uthyrningslägenhet

Hellen berättar att det för tillfället är få som bokar lokalen på grund av rådande pandemi och föreskrifter från Folkhälsomyndigheten.

Uthyrningslägenheten är för närvarande uppbokad för boende som evakuerats från sin lägenhet på grund av vattenskada.

Då den interna revisorn visat på uppgifter om att det inte är lönsamt att erbjuda en gästlägenhet för våra medlemmar ska Hellen ta fram uppgifter på antal uthyrningar. Dessa ska jämföras med uppgifter från Storholmen. Därefter tas beslut om uthyrningslägenheten ska finnas kvar.

Aino tar över ansvaret för lokalen medan Hellen fortsätter som ansvarig för uthyrningslägenheten. Hellen tar fram uppgifter från Storholmen.

g) Trivsel

Styrelsen är av uppfattningen att det är önskvärt och roligt att hitta på fler aktiviteter i lokalen för alla boende. Det går att hitta på allt möjligt i lokalen och på gården. Bjud in föredragshållare, ha musikaftnar, se på sport/film annat. Styrelsen vill också välkomna nyinflyttade till gården på något vis. Mer arbete sker under hösten.

h) Gårdsfrågor och fastighet

Rickard informerar om ett byte av el-abonnemang som Plommongården håller på att genomföra som kan vara utav intresse för Grangården. **Rickard presenterar ett tydligt förslag vid nästa styrelsemöte.**

Om el-kostnaderna kan sänkas utefter den lösningen som Plommongården arbetar efter så är det möjligt att omsätta samma ändring för exempelvis internet. Att sänka avgifterna på lägenheterna är eftersträvaransvärt. Ändringen skulle även kunna överföras till varmvatten. Just nu regleras inte varmvattenanvändningen. De som är sparsamma ska kunna se att ansträngningarna syns ekonomiskt.

Det är möjligt att ballofixerna behöver bytas ut för att undvika ytterligare vattenskador. Vid ett eventuellt byte av ballofixer kan också en besiktning ske i varje lägenhet via ballofix firman för att se att badrum, ventilation samt värmestammar är som de ska och ej bortrenoverade. Om de åtgärdas så kan vi få ner försäkringspremien.

Hajir har två förslag. Dels så ska alla nyinflyttade få en pärm vid välkommandet med information om skötsel och drift av lägenheterna. Förslag nummer två är att styrelsen tar in en besiktningsman vid renoveringar. Så att allt sker utefter regler och därmed kan godkännas. Kanske kan styrelsen erbjuda några förslag på företag som kan utföra renoveringsarbeten och då förhandla sig till ett mer förmånligt pris. Detta för att locka våra boende att använda en auktoriserad hantverkare som jobbar enligt våra uppsatta krav.

§ 7 Arbetsfördelning:

It- frågor och hemsidan - Joacim
 Ekonomi - Angela och Hajir
 Träfflokal - Aino
 Uthyrningslägenhet - Hellen
 Gårdsfrågor och fastighet - Jesper och Rickard
 Trivsel (städdagar, glöggkväll, aktiviteter i lokalen) - Aino
 Avtal - Hajir
 Brevlåda - har vi gemensamt ansvar för att tömma innan möten

§ 8 Per capsulam beslut

Styrelsen fattade ett per capsulam beslut den 16 juni 2020. Beslutet innebar att följa företaget "Jacksons trädvård" rekommendationer om att fälla döende träd som kunde utgöra en fara för boende samt att det utförde annan trädvård utifrån de behov de och vi såg vid en genomgång av träden. En utav granarna som skulle fällts den 25 juni, då arbetet utfördes, fick stå kvar då det finns ett skatbo med ungar i det. "Jacksons trädvård" återkommer senare i sommar för att ta ned granen utan någon extra kostnad. Inför trädvårdsåtgärderna författade en av styrelseledamöterna ett informationsbrev som delades ut till boende. Vissa boende blev trots informationen upprörda. Styrelsen bör i framtiden kanske förtydliga informationen om att beslut fattas tillsammans med experter eller utifrån deras råd.

§ 9 Boendeärenden

§ 11 Övriga frågor

- **Pallkragar**
Hajir har på fastighetsskötarens begäran ordnat fram nio stycken pallkragar kostnadsfritt för att erbjuda möjligheter till odling på Grangården. Placering av pallkragar bör diskuteras och bestämmas. **Förslag är att fråga boende om intresse för att få en egen pallkrage.**
- **Cykelpump**
Det är oklart vilket beslut som fattades på årsstämman. Förslag är att köpa in en cykelpump så snart vi sett över beslutet och inte vänta till oktober.
- **Bänk**
Jesper inkom med ett förslag om att köpa in en bänk som ska placeras vid boulebanan. Styrelsen fattar beslut om att köpa in bänken.

- **Kommunikationskanaler för styrelsen**

Joacim startar en whatsappgrupp för snabb kommunikation. Mejlen är för beslut och mer omfattande information.

- **Hemsidan**

Behöver uppdateras. Styrelsen behöver undersöka och om det är nödvändigt med en hemsida eller om vi har andra alternativ som kan fylla samma funktion. Styrelsen bör se över vilken funktion hemsidan ska ha och vad det är som behöver förbättras om vi kommer fram till att den behövs. **Joacim är programmerare och kan skapa en ny hemsida.**

- **Enkät om kommunikation och information på Grangården**

Aino har tagit fram ett förslag på en enkät som skulle kunna delas ut till boenden för att ta reda på mer om vad boende använder för kommunikationsmedel, hur de vill få information och vad de anser om de kommunikationskanaler som finns. **Aino skickar enkät-förslaget till styrelsen.**

§ 12 Nästa styrelsemöte

10 augusti kl. 18- 20

§ 13 Mötet avslutas

Vid protokollet

Aino Ravandoni

Justerare

Hajir Seradji

Ordföranden

Rickard Engberg

Åtaganden

- **Jesper** tar kontakt med ansvarig på företaget för att gå en runda och förklara vilka växter som inte behöver klippas.
- **Styrelsen** ska be om en offert för att se över dränering kring låghuset.
- **Rickard** säger upp avtalet med Storholmen senast den 31 augusti.
- **Angela** skriver till Storholmen för att få inloggningsuppgifter.
- **Hajir** tar kontakt med räntekollensverige.se och hör vad vi har för avtal med dem och tar reda på eventuella avgifter.
- **Angela** tar reda på om vi kan få en halvårsrapport för vår ekonomi från Nordea, vår bank.
- **Styrelsen** ska planera in ett möte endast för arbete med underhållsplanen.
- **Angela** säger upp tidningen som ingen läser.
- **Hellen** tar fram uppgifter från Storholmen angående ekonomin kring uthyrningslägenheten.
- **Rickard** presenterar ett tydligt förslag för byte av el-abonnemang vid nästa styrelsemöte.
- **Joacim** ska se över möjligheten att något företag tömmer dödsboet gratis.
- **Aino** skickar enkät-förslaget till styrelsen.