

## Protokoll för styrelsemöte 26 augusti 2014 för Brf Hönekulla Höjd 1

Plats: Hemma hos Björn Sand

Närvarande: Björn Sand(BS), Jan Halvordsson(JH), Inger Larsson(IL), Reine Rosvall(RR), Elisabeth Wallin(EW), Britt Holmgren(BH).

Adjungerade: Martin Dahllöf(MD) Studor och Käthe Brusquini(KB) i Husjuristerna.

### 1 Öppnande av mötet

Björn öppnade mötet med att hälsa samtliga välkomna. Till justerare av protokolle valdes Jan Halvordsson.

**2 Avtal.** Martin började med att gå igenom alla avtal vi har till dags dato.

- Förvaltning: Husjuristerna bokföring o redovisning, [boende@husjuristerna.se](mailto:boende@husjuristerna.se) löper årsvis.
- Käthe Brusquini, brusquini@husjuristerna.se.
- Fastighetsförvaltning: SBC Kurt Knudsen, Britt skall sköta kontakten med Kurt. Alla fel går genom Kurt.
- Fastighetsköpare: Ej upphandlat formellt. MD har bett SBC/Esplanad att sköta detta tillfälligt. Även klipper gräs och rensar rabatter.
- Städning: Esplanad.
- Fjärrvärme: e.on
- Sophämtning: Härryda Kommun.
- El: Härryda Energi, löpande. Bör omedelbart ses över.
- Vatten: Härryda Kommun.
- Fastighetsförsäkring: Länsförsäkringar. Löper ut 2015-04-30.
- Banklån: Handelsbanken i Mölndal.


Stadgar sitter i vita pärmen, kan ändras.

### 3 Budget

- Slutavräkning är gjord t.o.m 31 maj 2014
- Ny budget skall fastställas på ett möte hos Husjuristerna 23 okt 2014, Vasagatan 34.

### 4 Div

- Registrera Brf HH1 hos Bolagsverket [www.verksamt.se](http://www.verksamt.se) Stämmoprotokoll och styrelsens sammansättning bifogas. MD skall efterlysa protokoll hos Björn Sahlin. Ansvarig: BS, som också betalar in och översänder till Husjuristerna (KB) registreringsbevis och räkning.
- Bolagsverket ska meddelas en förteckning över styrelsen. Detta kan inte göras via nätet utan måste ske per brev (BS genomför detta)
- Pantförskrivningar skall registreras i fastighetsboken hos Husjuristerna. Bankerna informerar vanligen brf via post om nya panter.



- Portal för inloggning i fastighetsboken finns. Systemet heter "Real" och inloggning skall ordnas. BIS i kontakt med Käthe på Husjuristerna för att lösa detta.
- Brf HH1 bör ha egen postlåda. En ledig sådan finns i nr 9. Ny adress meddelas banken och övriga intressenter. Posten töms av utsedd person. MD har några nycklar som han kollar upp nästa gång han är i Mölnlycke,
- Fakturor till Brf scannas av underleverantör till Husjuristerna. För utbetalning krävs att två styrelseledamöter signerar elektroniskt. Styrelse har utsett Reine Rosvall som förste granskare och Elisabeth Wallin som andre. Som reserv utsågs Björn Sand. Formulär för detta undertecknades av hela styrelsen och överlämnades till Käthe.
- Redovisning är löpande åtkomlig on-line hos Husjuristerna. Inloggningsuppgifter lämnas av Husjuristerna till Styrelsen. Martin rekommenderar att åtkomst endast ges styrelsen ej alla medlemmar. Vilket också beslutades
- Inkomstdeklaration sköts av Husjuristerna
- Fastighets deklaration ska skötas av styrelsen
- Nya BRF är befriade från fastighetsskatt i 15 år.
- Nytt taxeringsvärde åsätts 2014/2015 för färdigt bygge. Fastighetsskatt 0,5 % under byggtiden.
- Entreprenadavtalet behåller Studor (MD) till dess garantibesiktningen är genomförd
- Avskrivningar: Dagens progressiva avskr. Skall ersättas av en rak enligt lag, 1% av taxeringsvärdet per år. Samtidigt avsätts 103000kr per år till reparationsfond enligt den ekonomiska planen. Det kommer att innebära att BRF går med underskott varje år, men det betyder inget legalt sett.
- Martin D rekommenderade en höjning av avgiften med 2% per år för att skapa ytterligare buffert, även om ränteläget ger ett överskott.
- AB Hönekulla Höjd 1 som bildades för bygget likvideras och värdet av aktierna 16000 tillfaller Brf.
- Hus nycklar/koder/brickor. Posten och GP har fått brickor/kod för att komma in i husen, MD att bekräfta. Vilka brickor o koder finns i omlopp?? , MD att bekräfta Inget besked. Verkar som hantverkare och andra(?) har tillgång till koder för att komma in. Vi behöver se över detta för att undvika att koder sprids utan kontroll.
- Vi är ej nöjda med städningen och bör kontakta SBC för att diskutera detta, alternativt kontakta Esplanad direkt. Tas upp på mötet med SBC hemma hos Britt 15/9.
- Bokningstider till tvättstugan i bv hus 7. EW ombades ta fram förslag på tider till nästa möte för beslut
- Information till bostadsrättsinnehavarna:
  - Vi beslutade att sätta upp ett anslag om vald styrelse (meddela dock INTE att vi valt Jan Kilnäs till teknikkontakt med SBC) i respektive hus. Det finns en anslagstavla men den verkar vara låst. SBC har nycklar. Ta upp på mötet med SBC 15/9
  - BS kontaktar MD för att få en medlemsmatrikel med mail adresse. Genomfört
- Trädgårdsansvar:
  - Utsågs att BH ansvarar för övre trädgården, samt
  - EW för den nedre.
  - Dvs, att då och då se till och meddela om åtgärder behövs.

#### 5 Firmatecknare.

Till firmatecknare utsågs Björn Sand och Inger Larsson i förening.

#### 6 Garantibesiktning.

Garantitiden går ut 2016-02-19 och vi måste själva ombesörja att Majvik och Studor bokar samma besiktningsman som tidigare, MD hjälper till med bokningen. Detta skall göras lång tid i förväg. Tar ca 2 dagar. Besiktningen är både invändigt och utvändigt.

#### 7 Ansvar.

Bostadsrätts innehavaren ansvarar för allt invändigt lägenheten, med undantag för: Ledning under tryck, stamledningar samt radiatorer invändigt. Björn kollar med MD

#### 8 Teknikansvarig.

- Reine skall kontakta Jan Kilnäs för uppdraget som teknikansvarig. Jan har tackat ja.

#### 9 Parkeringsplatser.

- Till hus nr 9 finns en ledig plats nr9 och till hus 7 finns 3st. Enligt Martin D skall dessa 3 vid hus 7 användas av nästa hus nr 5. Servitut skall finnas.

#### 10 Nästa möte.

- Styrelsemöte hos Reine Rosvall den 2 oktober 2014 kl 1900.
- Budget möte hos Husjuristerna de 23 oktober 2014 kl 17.00

#### 11 Viktiga datum

- Nästa möten enligt punkt 9
- Garantibesiktning i god tid (anmäl 2 månader innan) före 2016-02-19
- Se över elavtal snarast (Inväntar avtalspärm från Husjuristerna, vid budget mötet)

Vid Protokollet:

Inger Larsson

Justeras:

Björn Sand

Jan Halvordsson