

Protokoll från styrelsemöte 31 augusti 2017 Brf Hönekulla Höjd 1

Möte # 6 2017

Plats: Hemma hos Reine.

Närvarande: Björn Sand, Britt Holmgren, Reine Roswall, Jan Halvordsson, Göran Nilsson, Gunilla Yxfeldt och Ing-Marie Samuelsson.

Öppnande av mötet: Björn hälsade samtliga välkomna och öppnade därmed mötet. Till ständig justeringsman att jämte ordförande justera protokollet valdes Jan Halvordsson.

Föregående mötes protokoll godkändes och signerades.

Punkter från föregående möte att ta upp:

Sopsortering. Britt: Trots tidigare påminnelse till medlemmarna att föreningens sopbehållare endast är till för normalt hushållsavfall och förpackningsåtervinning och grovsopor ska transporteras till lämplig anläggning verkar det fortfarande förekomma felaktig sortering. Britt och Göran kontrollerar.

Halkansvar. Jan: Tidigare bordlagd fråga från årsmötet: ”-Vad händer om någon halkar på loftgång eller utomhus? Vad täcker försäkringen? Hur förebygga?” **Beslut:** Jan kontrollerar igen hur föreningens försäkringar är formulerade, regelverk och eventuella prejudikat.

SBC avtal uppsagt. Björn: Nytt anbud emottaget från Sofie Nyhus. **Beslut:** att godta nytt anbudsförslag, samt att framöver diskutera anbud tillsammans med HH2.

Igensättande av hålen på BJ9 (4 st). Dessa har klätts upp till och ned till med värmebehandlat trä enligt Majviks offert till ett fast pris om 75 KSEK + moms. Arbetet slutfördes under sommaren.

Stadgar: i nuvarande skrivning ansvarar föreningen för

- o loftgångspaneler
- o balkong väggar
- o balkong glas, (träöverliggaren är lgh-inneh ansvar att underhålla)
- o ytterdörr handtag

(Av lgh innehavaren köpt såsom inglasning och balkonggolvet i trä ansvarar lgh innehavaren för)

Vilket innebär kostnad för reparation och underhåll för föreningen

Beslut: frågan slås samman med utveckling av underhållsplan, Björn undersöker vidare kring lämpliga metoder för åtgärd inklusive möjligheter att kunna utnyttja ROT-avdrag.

Garantibesiktning, status: Reine: Klinkers i lägenheter och trapphus har fortfarande inte bytts. Reine följer upp kontinuerligt.

Balkonggolvet plan 6 BJ7 har reparerats pga fuktskada då vatten rinner från kortsidan plan 7. Reine och Göran har undersökt möjlighet att sätta upp hängränna på samma sätt som BJ5 plan 6. **Beslut:** ej skaffa fler hängrännor. 2(3)

Majvik ska borra dräneringshål i markplan vid loftgångarnas betongvägg för att följa upp vattentrycket i bergväggen.

Brf HH1 hemsida, status. Britt: Uppdateringar har gjorts under sommaren. Uppmaning att alla till nästa möte har gått in på sidan, www.brfhh1.se, eventuellt även att jämföra med HH2 www.brfhh2.se, för vidare diskussion om önskat innehåll. Britt tar tacksamt emot synpunkter

Inglasning av balkong: Göran Nilsson har tidigare tagit upp frågan om vad som är tillåtet enligt bygglov och föreningens regelverk för att glasa in främre delen av balkongen i stället för i bakkant mot förrådet i femrumslägenheterna. **Beslut:** Mötet var enigt att så länge träjalusin finns kvar på samma plats och är justerbar som tidigare, samt att inglasningen är likadant som tidigare kan detta accepteras. Reine kollar upp bygglovsdelen med kommunen. Exakt formulering av denna punkt ska separert diskuteras med styrelsen så att exakt formulering kommer in i nästa mötes protokoll

Rapporter:

Ekonomi. Britt: Britt har skickat ut saldo, balans och resultatrapporter som vanligt. Ekonomin ser fortsatt god ut med tillräckliga avsättningar till reparationsfond och kommande avskrivningar.

Fastigheten:

Back-up för datorn i apparatrummet diskuterades. Rökdetektorer: Dessa ska kontrolleras en gång per år. Enligt Jan (brandansvarig) saknas intyg att detta gjorts. **Beslut:** Båda dessa frågor tas upp i avtalet med SBC.

Inre Miljö: Diskussion om vad som är tillåtet att placera/förvara i gemensamma utrymmen (utanför förråd, trapphus). Mötet var enigt att det för närvarande inte är något störande/skrymmande som placerats utanför lägenheter.

Yttre miljö. Övre trädgård, Göran: Efter vårens städning finns inget ytterligare behov av städning/rensning i år.

Yttre miljö. Nedre trädgård, Göran: Trädgårdsforum har fortfarande inte kompletterat utgångna plantor i rabatterna, och häckarna är inte klippta vilket enligt tidigare beslut skulle göras före midsommar. Göran tar upp detta med SBC och Trädgårdsforum. Ogräs mellan stenplattorna – rensning av detta ske med i avtalet med SBC från 2018. För 2017 åtog sig Göran att göra en rensning vid behov.

Nya frågor:

Underhållsplan: Beslut: Tillsatt arbetsgrupp (Jan, Reine, Göran, ev. Jan Kilnäs) att utarbeta underhållsplan för fastigheten. Se även punkten Stadgar ovan.

Nycklar: Huvudnycklar till gemensamma utrymmen – returnerat av tidigare styrelsemedlemmar Elisabeth Wallin och Inger Larsson, utkvitterade av Gunilla Yxfeldt (12) och Göran Nilsson (10). Nyckel till postfackpanelerna Buss Johns väg 7: **Beslut** att Elisabeth Wallin av praktiska skäl behåller denna.

SBC: behöver uppdatera informationen utanför entréerna, enligt tidigare beslut.

30

Ny styrelse: Björn genomför ändring hos Bolagsverket samt meddelar Husjuristerna vem som har vilket ansvar.

Ägarbyten:

Lgh 252 (Landström) såld.

Lgh 133 (Hellström/Quinones Carreno) såld.

Lgh 232 (Winsö/Karttunen) såld.

Info till medlemmarna. Britt: Britt skickar ut information till medlemmarna som vanligt.

Övriga frågor: risk för allvarlig fasadbrand liknande den som nyligen inträffade i London diskuterades. Enligt Jan är konstruktion och material i våra fasader helt annorlunda och risken är obefintlig för liknande händelse.

Agendapunkter nästa möte.

Nästa möte är den 28 september kl 19 hos Jan

Övriga möten under hösten 2017:

02 november kl 19 hos Göran

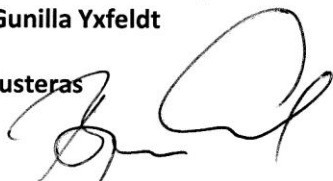
07 december kl 19 hos Gunilla Y

Vid protokollet

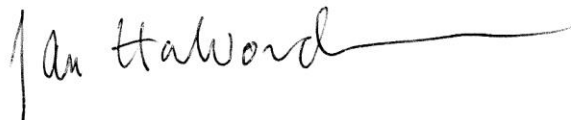


Gunilla Yxfeldt

Justeras



Björn Sand



Jan Halvordsson