

Protokoll från styrelsemöte 28 september 2017 Brf Hönekulla Höjd 1

Möte # 7 2017

Plats: Hemma hos Jan.

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

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

Föregående mötes protokoll godkändes och signerades.

Punkter från föregående möte att ta upp, för ytterligare information se tidigare protokoll:

1. **Sopsortering:** Göran har följt upp brfs avfallsregler med berörd lägenhetsinnehavare.
2. **Halkansvar:** Jan har kontrollerat formuleringarna i HH1s försäkringsbrev, vid halkolycka på loftgång eller utomhus är brf ansvarig. **Beslut:** Det är varken ekonomiskt eller praktiskt rimligt att lägga in halkbekämpning på loftgångar i SBCs avtal. Berörda boende ombeds hålla uppsikt och vid behov sanda/grusa.
3. **SBC avtal.** Föreningen har fått två förslag, ett eller två års avtal. Total fast kostnad ca 140 000 kr/år. **Beslut:** Att anta föreslagna tvåårsavtal, Björn kontaktar Sofie Nyhus. Reine och Göran påbörjar process att tillsammans med HH2 se över avtalet som nu går ut 2019, för eventuell ny leverantör.
4. **Underhållsplan samt stadgar:** i nuvarande skrivning ansvarar föreningen för
 - o loftgångspaneler
 - o balkong väggar
 - o balkong glasträcke (träöverliggeren är lgh-innehavarens ansvar att underhålla)
 - o ytterdörr handtag(Eventuella tillval som inglasning och balkonggolv i trä ansvarar lgh-innehavaren för)
Ovanstående ansvarspunkter innebär kostnad för reparation och underhåll för föreningen
Enligt tidigare protokoll: Tillsatt arbetsgrupp (Jan, Reine, Göran, ev. Jan Kilnäs) att utarbeta underhållsplan för fastigheten.
5. **Garantibesiktning, status:** Klinkers (lösa/trasiga) i lägenheter och trapphus har fortfarande inte bytts. Majvik vill avvakta till 5-årsbesiktning vilket styrelsen inte tycker är tillrådligt. Reine följer upp kontinuerligt och undersöker att göra en separat partiell besiktning.

2(3)

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

6. **Brf HH1 hemsida www.brffhh1.se, status:** Uppdateringar har gjorts under sommaren. Alla som kontrollerat sidan uppskattade det som gjorts hittills. Förslag att inrätta tre olika accessnivåer: a) helt öppen, b) för medlemmar, c) för styrelsen. Britt fortsätter med utvecklingen. **Beslut:** Ersätta Britts släkting med presentkort 1000 kr för nedlagt arbete.
7. **Inglasning av balkong:** Fortsatt diskussion kring vad föreningen kan acceptera. Göran har konfirmerat från kommunen att bygglov ej behövs för inglasning utanför initial plan så länge utseendet är likadant som ursprunglig inglasning. Fler förfrågningar har inkommit för alternativa/utvidgade inglasningar. **Beslut:** Göran och Britt tar fram skisser över inglasningsalternativ för alla lgh-typer, dvs rak 3:a, vinklad 3:a, 4:a och 5:a till nästa möte.
8. **Boendelistor vid entréerna:** Felaktigt skrivet som SBCs ansvar i föregående protokoll. Rättelse: Efter att information gått ut till medlemmarna uppdaterar Göran listorna med boendes initialer och efternamn.
9. **Ägarbyten:** i tidigare protokoll noterades vilka lgh som sålts. Respektive köpare nedan har godkänts som nya medlemmar i föreningen av Björn och Britt:
Lgh 252 Margareta Durehed fr.o.m. ca 1/3 2018
Lgh 133 Fredrika Andersson och Martin Bolmer fr.o.m. 1/11
Lgh 232 Ann-Kristin Hahne fr.o.m. 1/12

Rapporter:

Ekonomi: Britt har skickat ut saldo, balans och resultatrapporter som vanligt. Ekonomin ser fortsatt god ut med tillräckliga avsättningar till reparationsfond och kommande avskrivningar. Styrelsen är inte helt nöjda med Husjuristerna, dock gäller avtalet till 31 december 2018 med 6 månaders uppsägningstid. Något billigare offert har givits från SBC. **Beslut:** Britt och Björn tar upp klagomål med Husjuristerna. Eventuellt byte av leverantör ses över i tid före uppsägningsdatum.

Fastigheten:

Belysning not berget vid parkering BJ7 felanmäld. Hissen i BJ7: indikator bottenplan bytt. Hissen var även helt ur funktion tre dagar i september då reservdel försenades.

Inre Miljö: Loftgångarnas glasträcken rengjordes igen 28 september. Trots beslut enligt tidigare protokoll 29 september 2016 att rengöra loftgångarnas glasträcken 1 gg/år är avtalet med Rutavdraget skrivet för 2 gg/år. **Beslut:** Britt tillser att ändra till 1 gg/år när avtalet skrivs om nästa år.

Fönsterputs invändigt hela trapphusen: Rutavdraget har tidigare lämnat offert, 12 500 kr. Göran får information i början oktober om eventuella ändringar. **Beslut:** Göran har mandat att göra mindre justeringar i avtalet utan tidigare styrelsebeslut.

Fönsterputs trapphus utvändigt: **Beslut:** Björn undersöker möjlighet till samordning med HH2 och Furuhäll Stenfastigheter.

3(3)

Yttre miljö: Beläggningen på parkeringsplats som tillhör lgh 133 har skadats av stora mängder läckande olja. **Beslut:** Då detta räknas som onormalt slitage bör lgh-innehavaren anses ersättningskyldig. Björn kontrollerar föreningens rättigheter och följer upp med lgh-innehavaren.

Yttre miljö. Övre trädgård: Ingenting nytt.

Yttre miljö. Nedre trädgård: Trädgårdsforum hävdar att utgångna plantor i rabatterna har kompletterats. Häckarna har toppats. Ogräs mellan stenplattorna – rensning av detta ska med i avtalet med SBC from 2018. För 2017 åtog sig Göran att göra en rensning, detta genomfördes 30 september 2017.

Nya frågor:

Avtal Telia: Efter den initiala 3-årsperioden med bredband etc bundet till Telia löper nuvarande avtal ett år i taget från 1 januari med automatisk förlängning och 6 månaders uppsägningstid, dvs det är nu möjligt att byta leverantör. Björn har jämfört marknaden för bredband och övriga tjänster, där Telia ligger i det övre kostnadssegmentet. **Beslut:** Göran och Björn undersöker och sammanställer alternativ att tas upp vid föreningens årsmöte.

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

Inga övriga frågor.

Agendapunkter nästa möte.

Nästa möte är den 26 oktober kl 19 hos Gunilla Y (OBS ändrat datum och plats)

Övriga möten under hösten 2017:

07 december kl 19 hos Göran (OBS ändrad plats)

Vid protokollet



Gunilla Yxfeldt

Justeras



Björn Sand



Jan Halvordsson