

Protokoll från styrelsemöte 04 oktober 2018 Brf Hönekulla Höjd 1

Möte # 7 2018

Plats: Hos Reine.

Närvarande: Björn Sand, Göran Nilsson, Gunilla Yxfeldt, Reine Rosvall, och Jan Halvordsson.

1. **Öppnande av mötet:** Björn hälsade samtliga välkomna och öppnade därmed mötet. Jan Halvordsson kvarstår som ständigt justeringsman att jämte ordförande justera protokollet om ej annat anges.
2. **Föregående mötesprotokoll:** protokoll #4 och #6 godkändes och signerades. Protokoll #5 har redan godkänts.
3. **Information och utdelning av material.**
Björn delade ut #8 av Bostadsrätterna Direkt.
4. **Rapporter**
 - a. **Ekonomi:** Nya rapporter tillgängliga, alla i styrelsen har fått information om inloggning och kan kontrollera själv. Övergripande budget stämmer överens, dock kan enskilda kontobeteckningar behöva justeras. Ekonomin ser fortsatt god ut med tillräckliga avsättningar till reparationsfond och kommande avskrivningar.
 - b. **Fastighet:**
 - i. **Teknik:**
Styrenhet till ventilation BJ7 beställd.
 - ii. **Städning, inre och yttre miljö:** Städning av trapphus fungerar fortsatt. Enligt avtal städas varje vecka under vintern.
Återplantering i rabatterna: Preliminärt förslag inkommet från Trädgårdsforum.
Dock önskas ytterligare feedback från Britt. Beslut: avvakta med plantering till våren, att diskutera lämpliga åtgärder/växtförslag vid nästa möte.
5. **Punkter att följa upp från föregående protokoll:**
 - a. **Garantibesiktning uppföljning:**
Klinkers –lösa/trasiga plattor i lgh och trapphus: Nya plattor ska läggas, försenad

leverans.

2(3)

- b. **Underhållsplan:** Bordlagt. Jan, Reine och Göran (ev Jan Kilnäs) följer upp när garantibesiktningen är klar. Göran har påbörjat arbetet och samarbetar med Reine. Att samordna med HH2.
- c. **BRF HH1 hemsida www.brffh1.se:** Saknas: verksamhetsberättelse 2017, protokoll årsmöte 29 maj 2018, styrelseprotokoll #4, 5, 6.
- d. **–5-års garantibesiktning:** 5-årsbesiktning behöver vara genomförd senast 31 januari 2019. Denna kan utföras av styrelsen.
OVK: Majvik har fått protokoll från besiktning genomförd 11 september 2018, för åtgärd.
Klinkers: (se 5a) att följa upp åtgärd.
Utlopp stuprör övre trädgård: att ta upp koppling till kommunalt dagvatten med Majvik. Björn informerar boende att snarast informera styrelsen om:
 - a) accepterade men ännu ej åtgärdade brister från 2-årsbesiktning
 - b) eventuella nytillkomna möjliga fel
- e. **OVK:** Luftflöden i några lägenheter behöver justeras enligt protokoll från besiktning 11 september 2018.
- f. **Laddstolpar till elbilar:** För närvarande beslut att avvakta då förslagen är kostsamma och nya lösningar utvecklas.
- g. **Trasig balkongbelysning:** Föreningen ansvarar för armaturerna. Armaturerna är idag något annorlunda och behöver bytas helt om de fallerar. Kostnad ca 1000-1500 SEK/armatur. Beslut: avvakta eventuella klagomål från boende före åtgärd.
- h. **Dammbinda förrådsgolv:** Göran ska prova att dammbinda betonggolvet vid förråd plan 3 före nyår.

6. Nya punkter –

- a. **Budget 2019:** Björn har påbörjat översikten. Årets budget ser ut att sluta med god likviditet. Föreningens nuvarande dyraste banklån skrivs om i april 2019 vilket kommer att minska ränteutgifterna. Björn kommer att föra diskussion med Husjuristerna om balans i nästa års budget mellan likvida medel kontra extra amortering av lån. Föreningen är fortfarande känslig för eventuella kommande räntehöjningar, vilket bör tas höjd för i budget.
 - i. **Input om utgiftsposter 2019:** Alla i styrelsen ombeds tänka över eventuella icke årliga återkommande utgiftsposter (ex kolfilter, OVK etc) och meddela Göran snarast.
- b. **Synpunkter 2% avgiftshöjning, 5 kr/p-plats 2019:** Styrelsen bifaller.

3(3)

- c. **Byte lösenord hemsida:** Beslut: att byta årligen efter stämma. Björn följer upp med Britt.
- d. **Info möte HH2:** Föreningarna diskuterar gemensamt kring underhållsplan.
- e. **Trasiga balkongglas:** Tre räckerutor i två lgh är spruckna. Då föreningen äger glasräckena har tidigare beslutats att reparation hanteras genom föreningen, som också står för kostnaderna, dvs försäkringens självrisk (1500 SEK/ärende). Göran samordnar med berörda medlemmar. **Beslut:** för eventuella framtida liknande situationer ska orsaken fastställas. Om lägenhetsinnehavaren kan anses vållande bör denne ansvara för självriskkostnad.
7. **Summering av mötet och information till medlemmarna:** Britt skickar ut information att innefatta: uppmaning att säkra balkonginredning vid storm.
8. **Agendapunkter nästa möte/övriga frågor:**
Diskuterades möjlighet att tillhandahålla portkod till utryckningsfordon (ffa ambulans). Framkom att detta inte är praktiskt lösbart.
9. **Kommande möten:** Nästa möte är den 15 november kl 19 hos Björn. Huvudpunkt är beslut om budget 2019.

Övriga möten under 2018:
13 december;

hos Britt. Besluta mötesdatum 2019

10. Mötets avslutande

Vid protokollet

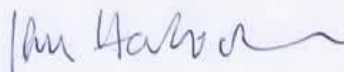


Gunilla Yxfeldt

Justeras



Björn Sand



Jan Halvordsson