

Brf Hönekulla Höjd 1

769622-7573

## Protokoll från styrelsemöte 15 november 2018 Brf Hönekulla Höjd 1

### Möte # 8 2018

Plats: Hos Björn.

**Närvarande:** Björn Sand, Göran Nilsson, Gunilla Yxfeldt, Reine Rosvall, Jan Halvordsson, Ing-Marie Samuelsson, Ann-Kristin Hahne.

1. **Öppnande av mötet:** Björn hälsade samtliga välkomna och öppnade därmed mötet. Jan Halvordsson kvarstår som ständig justeringsman att jämte ordförande justera protokollet om ej annat anges.
2. Föregående mötesprotokoll: protokoll #7 godkändes och signerades.
3. **Information och utdelning av material.**  
Björn delade ut #10 av Bostadsrätterna Direkt.  
Björn meddelade att kronofogdemyndigheten kommer att få tillgång till portkod efter inkommen skriftlig förfrågan.
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:**  
Display vid entré BJ9 behöver ses över, Reine följer upp.
    - ii. **Städning, inre och yttre miljö:** Städning av trapphus fungerar fortsatt. Enligt avtal städas varje vecka under vintern.  
Göran påpekade att de stora fönstren i markplan vid entréer fort blir smutsiga.  
Önskemål från Jan om gröna växter i båda entreérna. Göran följer upp.  
Som tidigare ordnar Göran även grandekoration till entré.

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.
- 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.brfffh1.se](http://www.brfffh1.se):** Saknas: verksamhetsberättelse 2018, protokoll årsmöte 29 maj 2018, styrelseprotokoll #5 finns i duplikat. Göran följer upp med Britt.
- d. **–5-års garantibesiktning:** 5-årsbesiktning behöver vara genomförd senast 31 januari 2019. Denna kan utföras av styrelsen.  
**OVK:** (se 5e), att följa upp för åtgärd.  
**Klinkers:** (se 5a) att följa upp åtgärd.  
**Utlopp stuprör övre trädgård:** att ta upp koppling till kommunalt dagvatten med Majvik.  
**Lägenheter:** boende har fått information att senast 30 nov 2018 meddela styrelsen företrädesvis per email till styrelsens adress [brfffh1@outlook.com](mailto:brfffh1@outlook.com) om:
  - a) accepterade men ännu ej åtgärdade brister från 2-årsbesiktning
  - b) eventuella nytillkomna möjliga fel**Slänt mot Ingvar Söderlund** – att ta upp i besiktning om sättningar i gabioner  
**Kalla lägenhetsväggar:** Diskuterades att vägg mot yttre trapphus i 4:or och 5:or är kännbart kallare än övriga. Göran, Ing-Marie och Reine kontrollerar i respektive lgh.
- e. **OVK:** Luftflöden i några lägenheter behöver justeras enligt protokoll från besiktning 11 september 2018. Flera värden vid inflyttning var inte korrekta, sannolikt inte mätta. Björn och Reine kallar Majvik för korrigerig.
- f. **Återplantering av växter:** Preliminärt förslag inkommet från Trädgårdsforum. Enligt tidigare beslut: avvakta med plantering till våren Förslag att undersöka möjlighet till belysning i rabatterna i samband med detta.
- g. **Budget 2019:** Björn redogjorde för presenterad budget. Fastighetsvärdet som underlag till årlig avskrivning är för lågt och ska justeras. Husjuristerna och PWC tar fram ett korrekt värde. Med nuvarande intäktsposter kan det innebära ett negativt årsresultat vilket dock inte påverkar likviditeten. För närvarande är ytterligare avgiftshöjning än planerad årlig ökning med 2% inte aktuell. Lånekostnad kommer att förbättras från mars 2019 då lånet med för närvarande högst ränta skrivs om. **Beslut:** lagt budgetförslag efter justering antogs.
- h. **Byte lösenord hemsida:** Enligt tidigare protokoll lämpligt att byta styrelsens lösenord årligen. **Beslut:** nytt lösenord för styrelsen Styret97  
Björn informerar Britt att ändra, när genomfört meddelas styrelsen.
- i. **Trasiga balkongglas:** Räckesglas i två lägenheter bytta 15 november 2018. Faktura till Jan att ta med försäkringsbolaget.  
Diskussion om förtydligad skrivning i stadgarna kring ansvarsfördelning Brf/boende – om skadan orsakats av yttre förhållanden eller boendes oaktsamhet. Jan ser över allmän skrivning

**6. Nya punkter –**

- a. **Budget 2019:** Se punkt 5g. föreslagen budget för 2019 godkänd.
- b. **Uppföljning möte HH2:** Senaste samordningsmöte 26 september 2018. Diskuterades fortsatt koordinering kring leverantörer, underhållsplan, garantibesiktning.
- c. **Medlemsansökan lgh 122:** Inkommen ansökan pga lägenhetsförsäljning. **Beslut:** Ansökan bifalles.
- d. **Omskrivning lån 1:a mars 2019:** Björn kommer att begära offerter från 3 banker.
- e. **Arvode styrelsen:** Enligt beslut på senaste årsstämma är styrelsen berättigad till arvode å 1000 kr per ordinarie ledamot och år att täcka personliga utgifter. Dock ska summan beskattas. Diskuterades att ta bort arvode och hellre ersätta för faktiska kostnader mot kvitto. Frågan behöver beslutas på kommande årsmöte.
- f. **Lillstugan:** VVS och litet pentry ska ordnas. Gemensamt glöggmingel 16 december 2018 kl 16.
- g. **Husjuristerna:** Ersättare som kontaktperson fram till december Carolin Wahlberg.
- h. **Klagomål** kallt i lgh: Lgh 154 har kallt element i köket. Jan följer upp.

**7. Summering av mötet och information till medlemmarna:** Britt skickar ut information att innefatta: Glöggmingel Lillstugan 16 december, avgiftshöjning 2% från januari 2019

**8. Agendapunkter nästa möte/övriga frågor:** Preliminärt planeras för årsmöte 07 maj 2019

**9. Kommande möten:** Nästa möte är den 13 december kl 19 hos Britt. Huvudpunkt är beslut om datum för styrelsemöten och årsmöte 2019.

**10. Mötets avslutande**

Vid protokollet

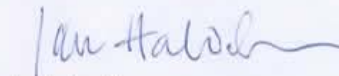


Gunilla Yxfeldt

Justeras



Björn Sand



Jan Halvordsson