

Brf Hönekulla Höjd 1

769622-7573

## Protokoll från styrelsemöte 24 januari 2019 Brf Hönekulla Höjd 1

### Möte # 1 2019

Plats: Hos Jan.

**Närvarande:** Björn Sand, Göran Nilsson, Gunilla Yxfeldt, 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 #9 godkändes och signerades.
3. **Information och utdelning av material.**  
Björn informerade om enkät från kommunen rörande lokalt företagsklimat.  
Jan ska följa upp reglering från försäkringsbolaget för skadade balkongglas.
4. **Rapporter**
  - a. **Ekonomi:** Inloggning till Vismas hemsida för att kontrollera rapporter verkar inte fungera. Dock har inga fakturor utöver normala löpande kostnader inkommit och ekonomin ser fortsatt god ut med tillräckliga avsättningar till reparationsfond och kommande avskrivningar.
  - b. **Fastighet:**
    - i. **Teknik:**  
Servicebesök för ventilationssystem, enligt Systeminstallation AB det sista i ett femårskontrakt, har genomförts 17 jan 2019. **Uppdrogs** till Reine att följa upp om ytterligare kontroller och fortsatt kontrakt är nödvändigt.  
Jan ska kontrollera att kontroll av brandluckor (att utföras årligen under Q4) genomförts.
    - ii. **Städning, inre och yttre miljö:** Städning av trapphus fungerar fortsatt. Enligt avtal städas varje vecka under vintern.  
Grusning av gångar har utförts av Esplanad vid behov, och en grusspann finns även i vardera entré vid akut behov.  
Mattor som nyligen lagts ut i entrén BJ7 är fellevererade (avsedda för BJ3 och 5) och tas åter vid nästa byte. HH1 avser inte att prenumerera på denna tjänst då nyttan vida understiger kostnaden.

## 5. Punkter att följa upp från föregående protokoll:

- a. **2-års garantibesiktning uppföljning:**  
**Klinkers** –ösa/trasiga plattor i lgh och trapphus: Nya plattor ska läggas. Arbetet inbokad till vecka 6 för BJ9 och vecka 7 för BJ7. Att informera medlemmarna snarast om arbete och eventuell olägenhet under perioden.
- b. **5-års garantibesiktning:** 5-årsbesiktningens möte avhölls med Majvik den 10/12.
  - i. **Lägenheter:** Björn har informerat boende som tidigare responderat, och bitt om återkoppling efter åtgärd. Ingen har ännu svarat, varför det förmodas att ingenting ännu åtgärdats.
  - ii. **Balkong/altandörrar:** Förslag från Björn att Reine under våren samordnar besök av leverantör (Tanumsfönster/NorDan AB) till berörda lägenheter för ev översyn/åtgärd. Enligt tidigare protokoll ingår dock inte detta i Majviks ansvar.
  - iii. **Balkongbelysning:** Björn har fått materiel från Majvik för att kunna byta don i ett tjugotal armaturer. Ett byte är genomfört på Björns balkong under ledning av Kungsäter El. Förslag att Björn/Göran utför ett byte själva för att sedan hantera byten med respektive boende under våren när vädret tillåter.
  - iv. **Uppföljning åtgärder gemensamma utrymmen:** Björn följer upp med Majvik att de utförs enligt överenskommelse (inkl påminna om åtgärder i lägenheter, se 5b/i).
  - v. **OVK:** Efter besiktning av kontrakterad leverantör den 11 sep 2018 där en rad synpunkter framförallt på övertryck i vissa lägenheter noterades gjordes ny besiktning av LH Ventteknik AB under ledning av Majvik 6 december 2018. Inga fel hittades och lgh-innehavare var nöjda. Majvik ska leverera protokoll från denna besiktning till Brf.
  - vi. **Slänt** mot Ingvar Söderlund –sättningar i gabioner är Studors ansvar, Björn följer upp med Studor för möte.
- c. **Display vid entré BJ7** har bytts och fungerar nu tillfredsställande.
- d. **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.
- e. **BRF HH1 hemsida [www.brfhh1.se](http://www.brfhh1.se):** uppdaterad med tidigare saknade dokument. Britt lägger också fortlöpande in generell information.
- f. **Vårstädning:** Göran har påbörjat planering för uppgifter till vårstädning. Önskemål om samordning med Lillstugan har inkommit. Göran tar fram förslag på dagar till nästa möte.
- g. **Verksamhetsberättelse för 2018:** Björn har skickat ut förslag före styrelsemötet. Bokslutsvärden/nyckeltal från husjuristerna saknas ännu. **Beslut:** förslaget godkändes med tillägg under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" gällande utförd åtgärd av skadade balkongglas.
- h. **Avskrivning markentreprenad:** Normalt skrivs markentreprenadvärden av i budget på 20 år. Efter diskussioner med Studor föreslås att posten skrivs av linjärt (1%/år) under 100 år då föreningens markanläggningar förväntas hålla betydligt längre än 20 år med kontinuerligt underhåll. Björn har gjort en skrivning om varför vi ska använda 100 års avskrivning, som gicks igenom **Beslut:** Styrelsen bifaller skrivningen och 100 års avskrivning.

- i. **Översyn av stadgarna:** Eventuell förtydligad skrivning i stadgarna kring ansvarsfördelning Brf/boende. **Beslut:** i dagsläget inte aktuellt att formulera om nuvarande text.
- j. **Låneomskrivning, status:** Björn har inhämtat offerter för omskrivning av lån som ska göras till 1:a mars 2019. SEB och Swedbank var sedan tidigare inte intresserade, inget svar från Danske Bank. Björn har vidare kontaktat Länsförsäkringar, SBAB och Skandiabanken. Handelsbanken kvarstår som bästa alternativ med garanterad högsta ränta 1,39% för 5-årslån. **Beslut:** Att skriva om lån som löper ut med Handelsbanken per 01 mar 2019, och samtidigt förhandla kring årlig plan för amortering av det för stunden dyraste lånet.
- k. **Brf HH1 årsmöte 2019 (planering kvarstår sedan föregående styrelsemöte):**
  - i. **Tidsplan:**
    - 31/1 Årsberättelse mtrl från Brf klart. Viss KPI kompletteras under perioden fram till 12/3 i samarbete med Husjuristerna
    - 31/1 – 12/3 Husjuristerna tar fram material, i visst samarbete med Brf HH1
    - 12/3 Färdigt material från Husjuristerna
    - 18/3 Påskriften årsredovisning till Husjuristerna
    - 19/3 Husjuristerna skickar material till Revisor
    - 16/4 Påskriften revisionsrapport från Revisor, skickad till Brf HH1
    - 23/4 Allt årsmötesmaterial skickas ut till medlemmarna
    - 14/5 Årsmöte

#### 6. Nya punkter –

- a. **Rabattavtal för medlemmar hos lokala affärsidkare:** Medlemmar har nu även möjlighet till 10% rabatt hos ELON och Colorama. Medlemmarna informeras i nyhetsbrev och via hemsida.
  - b. **Energi/fjärrvärme:** Björn och Reine har diskuterat alternativ till fjärrvärme från Solör och el leveranser från Härryda Energi med Energiförbättring AB. Energiförbättring AB tar fram en offert för Solceller på taket samt för bergvärme, som kommer att lämna inom kort. Tidpunkt för eventuellt byte beror på total investeringskostnad, i dagsläget troligen åtminstone 5-10 år fram i tiden.
7. **Summering av mötet och information till medlemmarna:** Britt skickar ut information att innefatta: Information om klinkerbyte i trapphus vecka 6 (BJ9) och vecka 7 (BJ7), information om nya medlemsrabatter (ELON, Colorama) som kommer att meddelas via hemsidan.
8. **Agendapunkter nästa möte/övriga frågor:** Inga övriga frågor.
9. **Kommande möten:** Nästa möte är den 21 februari kl 19 hos Göran. Huvudpunkt är årsmötesplanering o uppföljning.

#### Övriga möten under 2019:

- 14/3 Styrelsemöte nr 3. Gunilla Årsredovisning skrivs på, för att skickas till revisor. Förbered val av nya till styrelse o valberedning
- 25/4 Styrelsemöte nr 4. Björn Årsmötesplanering + agenda (30/4 skicka ut årsmötes material till medlemmar nytt datum!!!)
- (14/5 ÅRSMÖTE nytt datum, flyttat från 7/5 för att passa bättre och ge en viss marginal)
- 23/5 Styrelsemöte nr 5. Reine Punkter från årsmötet

27/6 Styrelsemöte nr 6. Britt  
29/8 Styrelsemöte nr 7. Jan  
17/10 Styrelsemöte nr 8. Göran  
5/12 Styrelsemöte nr 9. Gunilla

Planera budget  
Besluta budget  
Tidplan 2020. Förberedelse Årsberättelse

#### 10. Mötets avslutande

Vid protokollet



Gunilla Yxfeldt

Justeras



Björn Sand



Jan Halvordsson