

Brf Hönekulla Höjd 1

769622-7573

## Protokoll från styrelsemöte 25 april 2019 Brf Hönekulla Höjd 1

### Möte # 4 2019

Plats: Hos Björn.

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

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 #2 och 3 godkändes och signerades.
3. **Information och utdelning av material.**
  - a. Björn delade ut nr 3 2019 av bostadsrätterna direkt.
4. **Rapporter**
  - a. **Ekonomi:** Husjuristerna har inte uppdaterat översikterna längre än till slutet av januari. Då inga oväntade fakturor inkommit ser ekonomin dock fortsatt god ut med tillräckliga avsättningar till reparationsfond och kommande avskrivningar.
  - b. **Fastighet:**
    - i. **Teknik:** Inga nya punkter.
    - ii. **Städning, inre och yttre miljö:** Utvändigt fönstertvätt av trapphus och loftgångar planerad till 15:e maj. Skylift parkeras på innersta parkeringsplatsen vid entréer. Göran meddelar berörda boende.  
Trädgårdsgrupp: Förslag från Göran att ta upp intresse vid kommande stämma.  
För närvarande: Göran, Ing-Marie och Ann-Kristin ser gemensamt över behov av åter-/nyplantering i nedre rabatter senare under våren. **Beslöts** att vända sig till GardenCenter, Mölnlycke.
5. **Punkter att följa upp från föregående protokoll:**
  - a. **2-års garantibesiktning uppföljning:**  
**Klinkers –lösa/trasiga plattor i lgh och trapphus:** Hittills utfört arbete i BJ9 är undermåligt och därför stoppat. Majvik är informerade, ny besiktning planerad till 26:e april 2019.  
Tider och ramar för fortsatt arbete bestäms efter denna.
  - b. **5-års garantibesiktning:** 5-årsbesiktnings möte avhölls med Majvik den 10/12 2018.
    - i. **Balkong/altandörrar:** Enligt tidigare beslut: Reine samordnar under våren besök av leverantör (Tanumsfönster/NorDan AB) till berörda lägenheter för ev översyn/åtgärd.
    - ii. **Balkongbelysning:** Information om armaturer har gått ut till berörda boende. Björn och Göran samordnar för byten senare under året.

- iii. **Uppföljning åtgärder:** boende (utom Göran, Ing-Marie) har inte rapporterat om klagomål åtgärdats. Björn påminner igen.
  - iv. **OVK:** Protokoll från kontroll för respektive hus ska sättas upp i entréerna.
  - v. **Slänt** mot Ingvar Söderlund –att följa upp med Studor i september. Björn kallar (Björn, Reine, Jan).
- c. **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.
  - d. **BRF HH1 hemsida [www.brffh1.se](http://www.brffh1.se):** uppdaterad med tidigare saknade dokument. Britt lägger också fortlöpande in generell information.
  - e. **Vårstädning: 07 Maj 2019 kl 17.** Göran har påbörjat planering Listor för uppgifter till vårstädning uppsatta i entréerna. Samordnas med Lillstugan.
  - f. **Energideklaration:** Björn har beställt, väntar på svar.
  - g. **Brf HH1 årsmöte 2019 kl 17:**
    - i. Lokal – Röda Rummet, Kulturhuset bokad. Kaffe/bulle serveras efter mötet.
    - ii. Lars Alenius, BJ7, är vidtalad som mötesordförande.
    - iii. Valberedningen har lämnat förslag till styrelse
    - iv. Styrelsen förordar omval av sittande valberedning
- Beslut:** agendaförslag utskickat av Björn före styrelsemötet antogs.

#### 6. Nya punkter –

- a. **Bostadsrättstillägg:** Föreningen har bostadsrättstillägg i försäkringen. Fråga har inkommit om boende då samtidigt behöver bostadsrättstillägg i sin privata hemförsäkring. Björn informerade –föreningens försäkring täcker skador på fast egendom. Dock rekommenderar försäkringsbolag att även lägenhetsinnehavaren inkluderar tillägg i sin försäkring då denna del har utökat "drulle"-skydd..
- b. **Egenkontroll:** Björn informerade om olika kontroller föreningen ansvarar för, och har fått uppgifter från SBC och Riksbyggen. Det är dock svårt för den enskilda föreningen att vara uppdaterad på hela regelverket. **Beslut:** Jan kontaktar Bostadsrätterna för information om vad de kan tillhandahålla. Björn uppmanar SBC och Husjuristerna att aktivt efterfråga uppgifter föreningen är ålagd att tillhandahålla.
- c. **Avtal systeminstallation:** Jan Kilnäs informerade om nuvarande avtal med Systeminstallation. Ny offert, 7000 SEK/år, har inkommit. Det täcker onlinebevakning av ventilationssystemet. Efter fem års uppföljning av ventilationen anses systemet vara inkört, och föreningen kan själv kontrollera funktion via displayer på vinden och i apparatrum. Då Esplanad redan kontrollerar ventilationen varje vecka **beslutar** styrelsen att inte teckna nytt avtal med Systeminstallation.  
Jan Kilnäs kompletterar nuvarande ritningar och lämnar till Jan H.  
Reine följer upp procedur för eventuell nödavgång med SBC.
- d. **Tider styrelsemöten resten av 2019:** Önskemål att generellt flytta styrelsemöten till tisdagar i stället för torsdagar. Tidigare planerat möte 27:e juni stryks helt. **Beslut:** plan enligt tabell i slutet av protokollet antogs.
- e. **Möte med Studor:** Björn kallar till möte med Studor i september för att diskutera föreningens erfarenheter av byggnationen – vad som kunde gjorts bättre. Meddela Björn om punkter att ta upp.

- f. **Försäkringsbolag: Beslut:** Inte aktuellt för närvarande, kontakter fungerar bra. Eventuellt att bevakas i samband med nästa årsförfallodag i januari 2020.
- g. **Inbrott BJ9:** Inbrott i cykelförråd, 24 april 2019, ca kl 07.00, uppbruten dörr. Även försök att bryta upp dörr till taket mellan plan 6-7. Oklart om något tillgripits. Sannolikt har person blockerat låset i entrédörren. Polisanmälan är upprättad och anmält till försäkringsbolag.  
Åtgärd skador: Esplanad har lagat lås till cykelrum. Reine bättrar på målning.  
Andra åtgärder:  
- **Beslut** att installera brytbleck på dörrar till cykelrum och loftgångsförråd. Totalt 8 dörrar. Reine följer upp pris med Esplanad.  
- Brytbleck lgh-dörrar: Reine tar in offert, att diskutera på kommande stämma. Boende får ej installera på egen hand då dörren ägs av föreningen.  
- Lås till trapphus plan 5: att diskutera på kommande stämma.
- h. **Underhåll balkongräcke:** Att påminna boende att olja räcken minst 1 gg/år.

**7. Summering av mötet och information till medlemmarna:**

Information om inbrott 24 apr 2019 – uppmaning att säkerställa att entrédörrar går i lås.  
Påminnelse att olja balkongräcken  
Påminnelse årsmöte  
Information att diskussion pågår om klinkerbyte då föreningen ej är nöjd.  
Vikten av boendes engagemang i föreningen

**8. Agendapunkter nästa möte/övriga frågor:** Inga övriga frågor.

**9. Kommande möten:** Nästa möte är den 11 juni kl 19 hos Reine. Huvudpunkt är följa upp punkter efter årsmötet .

**Övriga möten under 2019:**

27/8 Styrelsemöte nr 6. Britt	Planera budget
15/10 Styrelsemöte nr 7. Jan	Besluta budget
3/12 Styrelsemöte nr 8. Göran	Tidplan 2020. Förberedelse Årsberättelse

**10. Mötets avslutande**

Vid protokollet



Gunilla Yxfeldt

Justeras



Björn Sand



Jan Halvordsson