

Datum	2013-12-10 kl 18.30
Plats	Hemma hos Ulf i Sollentuna
Närvarande	Paul Gerdhem, Elizabeth Hjälmarsstedt, Michael Perlmutter, Gerry Kingham, Lena Christoffersson , Ulf Bodin
Anmält förhinder	

1 Mötet förklarades öppnat

2 Ordförande

Paul Gerdhem valdes till ordförande

3 Sekreterare

Elizabeth Hjälmarsstedt valdes till sekreterare

4 Justeringsmän

Ulf Bodin valdes till att justera protokollet jämte ordförande Paul Gerdhem

5 Dagordningen fastställdes

Utskickade punkter med tillägg av några övrigt-punkter

6 Uppföljning från föregående mötesprotokoll

Protokollet godkändes och lades till handlingarna. *Kvarstår att göra: lägga in budgeten och översiktsmatrisen på leverantörer och löpande kostnader i styrelsemappen på hemsidan (GK). Medlemsinfo om höjd avgift fr o m jan-14 (EH). Kontroll av om det är telefon eller ledning som inte fungerar i A-huset. Justering av styrelsens arbetsordning(EH). Genomgång och gallring av arkiverade dokument i Shurgardförrådet (LC, PG).*

7 Ekonomi

Lena redovisar det aktuella ekonomiska läget. Vi ligger ungefär på budget.

Det återstående lånet på 400 000 är tecknat. Hustaken är besiktigade av en extern besiktningsman som bedömer att jobbet är professionellt utfört, kvarstår några timmars jobb för små justeringar. Ingen del av fakturan hålls inne. Styrelsen bedömer att Östanå byggnads gjort flera bra jobb till föreningen och att de kommer vilja ha oss som kund även framöver. Ny budget ska göras. När året är klart och vi ser utfallet, justerar vi den budget som redan är lagd och bygger på med ytterligare ett år. Föreningen har pantbrev för ca 4 miljoner. Pantbreven är idag digitaliserade.

Lena ber Anne att tydliggöra på fakturan till medlemmarna vilken period det avser, enligt exempel: *kvartal 1 1 januari tom 31 mars 2014*. Fakturan går av tradition ut i mitten av löpande kvartal. Bra om även övriga uppgifter om vad olika kostnader avser kan förtydligas ytterligare på varje faktura.

8 Åtgärdsplan 2013 – Aktuella frågor 2013

Sammanställningen från 2013-08-27 gicks igenom och många punkter hade slutförts och kunde strykas från listan.

Några punkter att notera:

- Töcknanbryggan: 2 Y-bommar måste bytas. T-balken som Y-bommarna sitter fästa i, måste återfästas. En boj på en av Y-bommarna har spruckit och borde ersättas. *Kvarstår till våren. Spången på Töcknanbryggan hade lossnat från sitt fäste under hösten – åtgärdat. Garantifråga eller ej? Paul följer upp med leverantören.*
- De nya hängrännorna ser ut att läcka lite grann vid skarvarna på några hus. *Klart.*
- Inget beslut fattades kring undertaket utomhus på C-huset. *Ny målare är kontaktad för offert.*
- C-huset - under diskbänken saknas isolering vid rör genomföringar vid golvet. *Klart.*

9 Övrigt

- **Elfrågan:** Vi har avtal med Eon - rörligt avtal (91,5 öre/kWh inkl skatt o avgifter). Föreningen behåller de elnätstariffer som vi har idag.
- **Befintliga p-platser:** 17 platser är uthyrda. Beslut: föreningen säger upp avtalen – och erbjuder hyresgästerna att teckna nya avtal som inte löper på längre tid än den avtalstid föreningen har med markägaren. Vi lägger in en avgift för administration och underhåll på 200:-/år. Bristande betalning leder till uppsägning. Påminnelseavgift och ränta. Pauls utkast till avtal godkänns efter komplettering. Nya avtal kommer att tecknas successivt vartefter de löper ut inom en 3-årsperiod. Bör skickas ut med rekommenderat brev.
- **Eventuell utökning av antalet p-platser:** Anders Engqvist med fritidshus på Ålön har till styrelsen för brf Marum (GK) nu uppgivit att de inte längre är intresserade av en utbyggnad av parkeringsplatser, då de inte hade tillräckligt med intressenter.
- **Översyn av stadgar.** Paul har skrivit ett förslag om ändringar i stadgarna, vilket innebär ett förtydligande i ansvarsfrågor mellan föreningen och dess medlemmar då det gäller fastighetsfrågor. Beslut: Styrelsens medlemmar studerar förslaget hemma och kommunicerar sina synpunkter via mail. Ändring av stadgar kräver beslut på två på varandra följande stämmor. Årsmötet 2014 bör vara första tillfället. I samband med stadgeändringen bör vi även göra en översyn av husreglerna.
- **Långsiktig underhållsplan** - föreningen bör ha en sådan. SBC har publicerat en underhållsplan/underhållsintervaller. Dokumentera vad som är gjort och skriva upp när de stora underhållskostnaderna förväntas inträffa. Ulf och Paul återkommer efter att ha studerat frågan. Ev kan Elizabeths utskickade exempel revideras och användas för dokumentation och planering framöver. Långsiktigt och aktuellt nuläge.
- **Glasskada hus A.** Gerry har kontrollerat och en viss möjlighet finns till ersättning genom försäkringen. Gerry fortsätter att undersöka om det är "värt besväret".
- **Ängshusens tvättstuga:** Michael har fått ut kartor och handlingar. Uppgifterna är fortfarande oklara. Dokumenten lämnas över till Paul som låter sin fru som är jurist reda ut hur ägarförhållandena ser ut.
- **Ålöns samfällighets möte:** Kort rapport från Elizabeth som deltog på mötet i stället för Gerry som hade förhinder

10 Nästa möte

Hemma hos Elizabeth i Hägersten 28 januari.

Justeras

Datum



Paul Gerdhem
ordförande

Datum



Ulf Bodin
ledamot