

Datum	2014-12-02 18:30
Plats	Hemma hos Lena på Bygatan i Solna
Närvarande	Paul Gerdhem, Elizabeth Hjälmstedt, Michael Perlmutter, Gerry Kingham, Lena Christoffersson, Ulf Bodin
Anmält förhinder	

1 Mötet förklarades öppnat

2 Ordförande

Paul Gerdhem valdes till ordförande

3 Sekreterare

Elizabeth Hjälmstedt valdes till sekreterare

4 Justeringsmän

Michael Perlmutter valdes till att justera protokollet jämte ordförande Paul Gerdhem

5 Dagordningen fastställdes

Dagordningen fastställdes

6 Ekonomi

Lena redovisar det aktuella ekonomiska läget. Styrelsen beslutar på nästa möte hur mycket vi ska amortera på lånen då vi ser hur årets resultat blir. Vi betalar i snitt 2 % ränta, amorteringsfritt. Föreningen kan inte göra ränteavdrag enligt gällande regelverk. Årsredovisningen ser ut att ge plusresultat, bland annat på grund av relativt låga kostnader för reparation av fastigheter. Ekonomin ser bra ut. I budget framöver avsätter vi 190 TKr per år för fastighet och bryggor.

7 Årsavgift

Styrelsen fattar beslut om att höja årsavgiften med 10 % från och med januari 2015. Lena pratar med Anne. Medlemmarna är redan informerade om att avgiften sannolikt kommer att höjas 2015.

8 Uppdatering information om Töcknanbryggan

Paul har fortsatt med efterforskningar: Två personer har hörsammat frågan om bryggavtal, och har uppvisat ett avtal (Myhr och Jonsson), vilket innebär att man köpt in sig på bryggan. Enligt avtalen så är bryggan samägd medan förtöjningsgods är enskild egendom. Paul forskar vidare i frågan. När svar fått från de övriga två personerna som har plats vid bryggan återkommer Paul i frågan.

9 Fastighetsfrågor

Sommararbetsuppgifterna är utförda, förutom D-husets altandäck. Inga nya frågor har kommit upp. Michael ber Östanå att kolla upp samtliga ändträ-balkar på A- och C-husen. Kanske kan målaren samköra och samtidigt måla undertaket (C). Roslagsvatten tömmer C-husets gråvatten v 21-23 udda år. Sannolikt gäller det alla fastigheterna på Sydudden. Gråvattnet rann över vid husbesiktningen. Kanske krävs även en annan åtgärd än tömning. Rörmokare är vidtalad, men har inte varit där. En förklaring kan enligt Michael vara att rörmokaren inte längre har någon båt – "rörmokare med båt sökes". Vi har erbjudit oss att låna ut någon av husens båtar. En lösning kan vara att lämna in en båtnyckel på Linanäs motor. Kanske kan vi forska lite kring om det finns någon rörmokare som anlitas av andra fastighetsägare på ön. Det finns en hel del grovsopor som behöver transporteras till sopbåten i sommar. Ett

- 10 förslag är att det ingår som en sommararbetsuppgift för en andel i alla husen på Sydudden. Ängshusens behov att hantera grovsopor ska också ses över.

11 **Underhållsplan**

Ulf har gått igenom underhållsplanen och en del planerat underhåll har redan utförts. Det som står närmast i tur är byte av vissa kättingar till bryggor. Vi avvaktar vinterns verkningar och ser om vi måste ta dit bryggjobbare. Om så är fallet samkör vi med byte av kättingar. I annat fall avvaktar vi med den åtgärden. Man får hjälpas åt att flytta bojarna om så krävs.

- 12 **Renovering av dusch- och toaletttrum:** C-, D- och F-husen är åtgärdade under senare år med anledning av vattenskador. Sannolikt kanske A-,B- och F-husen behöver åtgärdas inom en 5 års period.

13 **Fönster – fråga från medlemmar**

Styrelsen fattar ett principbeslut om att det är OK att sätta in nya fönster, under förbehåll att man presenterar ritningar för godkännande av styrelsen. Bygglov måste sökas av bostadsrättshavarna. Ritningsunderlag på husen kan hämtas på nätet från Finnbohus hemsida. Arbetet ska utföras hantverksmässigt och utseende på de nya fönstren ska matcha de befintliga. Vikt ska läggas vid att bevara husets karaktär.

14 **Dropbox**

Gerry har presenterat ett förslag på struktur. Den verkar bra. Styrelsen beslutar att lägga alla gamla dokument i en "arkiv-mapp" och sen börja från 2014 med aktuella dokument. Gerry fortsätter jobbet med detta.

15 **Övrigt**

Vad gäller då de olika andelsägarna inte är överens inom ett hus gällande en viss fråga? Frågan diskuterades - konsensus eller majoritet. Stadgarna ger ingen vägledning och man har tidigare försökt reglera detta med hjälp av jurist och samägaravtal. Dock utan att nå ända fram till ett juridiskt bindande avtal. Principen är att man så långt möjligt ska försöka bli överens. Om det finns frågor som äventyrar husens värde eller liknande kan styrelsen gå in och fatta beslut kring frågan. En aktuell fråga finns i D-huset avseende trädffällning. Motiven som anges är att tomten dels borde röjas/gallras avseende sly och träd för att inte växa igen och för att ge mer ljusinsläpp, samt att barr från näraliggande träd kan riskera att skada och förkorta livslängden på taken. Motargumenten är bland annat att man vill behålla insynsskydd mot grannen. I dagsläget motiverar inte denna fråga ett styrelsebeslut. Visst intresse för ett expertutlåtande kan finnas.

16 **Uppföljning arbetsuppgifter från föregående möten**

- ~~Sydudden: Slamtömning av grävatten, infiltrationsbädd, frågetecken finns. Ulf kollar med Österåkers kommun vad som gäller. Hur sker tömning, automatiskt? När skedde det senast osv. Klart - Se Ulfs svar.~~
- ~~Bostadsrättshavarna i några av husen vill sätta in extra fönster. Ansökan måste ske till styrelsen. Bostadsrättshavarna måste kontrollera med kommunen om behov av bygglov finns. Pågår - Se punkt 11 ovan.~~
- ~~Ulf kollar underhållsplanen till nästa gång, vad kommer närmast. Förväntade kostnader. Klart – se punkt 10 ovan.~~
- ~~Regelboken – Elizabeth skickar ut den senaste versionen till styrelsen och vi hjälps åt att kommentera. Pågår – utskick är gjort.~~
- ~~Gerry kollar lite på Dropbox. Ett förslag kan vara att vi använder Dropbox då vi arbetar med ett dokument – och att då det är klart lägger upp det på hemsidan. Pågår – se punkt 12 ovan.~~
- ~~Elizabeth har fått in svar från husvärdarna avseende sommararbetsuppgifterna. De~~

~~flesta uppgifter var klara. Några få uppgifter hade inte utförts. Styrelsens mening är att de som inte gjort årets uppgift, nästkommande år får göra denna, men även tilldelas en ny uppgift enligt 2015 års sommararbetslista. Klart – se punkt 9 ovan.~~

- Vid tillfälle ska de extra rören som finns under diskbänken i husen på Sydudden tas bort. Påpekas att den extra kranen bredvid blandaren i köket inte skulle tas bort, då den används för att koppla utomhusslangen. Kvarstår.

17 Nästa möte

Tisdag 3 feb kl 18:30 hos Elizabeth i Hägersten
Årsredovisningen mm

Kommande möten
21 april hos Paul i Bromma
Årsmötet den 12 maj

Justeras

150203
Datum



Paul Gerdhem
ordförande

Datum



Michael Perlmutter
ledamot