

Kallelse/Dagordning till styrelsemöte nr.7**Datum:** Tisdagen den 24 augusti 2021 **Tid:** 18.00**Plats:** Pergolan i föreningens trädgård, vid regn styrelserummet i källaren**Dagordning styrelsemöte**

1. **Mötets öppnande**
2. **Närvarande**
3. **Val av protokolljusterare och sekreterare**
4. **Godkännande av dagordning**
5. **Föregående protokoll, anmärkningar**
 - föregående protokoll finns på hemsidan, flik BRF Styrelse, filen *ProtokollStyrelsemöteNr6 210622*
6. **Kvarstående punkter**
 - 6.1. **OVK rapport**
 - 6.2. **Nyckel hantering i föreningen:** Ove har fortfarande nyckelpärmar och behörighet från Certego
 - 6.3. **Sällskapslokalen i källaren:** hur långt har vi kommit med renovering och inredning
7. **Fastighetsunderhåll**
 - 7.1. **Renovering av portarna:** Christinas förslag
 - 7.2. **Stuprännor på taket:** mot Sturegatan vatten rinner över vid stort regnfall.
 - 7.3. **Elpris per kwh.** Just nu har vi rörlig pris. Christina berättar.
8. **Ekonomi**
 - 8.1. **Kassaställning**
 - 8.2. **Vicevärdens arvode:** vicevärden hade lön 6000 kr/månad. En del av dessa pengar kan fördelas inom styrelsen. T.ex. 1000 kr/månad till den som tar hand om felrapportering. Andra förslag?
9. **Vicevärdens rapport**
 - skicka till sekreteraren om ni har utfört vicevärd uppgifter efter att Ove slutade
10. **Medlemsärenden**
 - 10.1. **Andrahandsuthyrningar**
 - 10.2. **Överlåtelse**
11. **Skrivelser**
 - 11.1. **Hyresnämnden Västerås HN 1184-21 Aktbil 11**
Tidigare skrivelse i samma ämne finns i dagordningen för styrelsemöte nr.6: §11.1. Finns på hemsidan, flik BRF Styrelse.
 - 11.2. **BRN Ärende 32/2021 Vattenskada badrum**
Tidigare skrivelse i samma ämne finns i dagordningen för styrelsemöte nr.6: §11.2. Finns på hemsidan, flik BRF Styrelse.

12. Boendeinformation

12.1. Anslagstavlan i entrén: bostadsförsäkring, utelåst, vid brand. Bilaga från en HSB brf *AnslagstavlaHSB*

12.2. Månadens brev: vad är bostadsrättsförening, likhetsprincip, nya grannar, hyresavi med extra belopp för OVK injustering, hyresavi med el förbrukning?

13. Övriga frågor

13.1. Granska Ordningsregler: *Martina önskar diskussion om utformning och innehåll*

Äldre revisioner hittar ni på hemsidan under flik BRF Styrelse, filen *DagordningStyrelsemote_nr.6-210622*

13.2. Ansvarsfördelning, bilaga *Vem gör vad*

14. Nästa möte

15. Avslutning

Välkommen!

Christina Petersson, ordförande



Västerås HN 1184-21 Aktbil 11

Bostadsrättsföreningen
Luthagen

Bekräfta delgivningen

Nämnden behöver få veta att ni tagit emot handlingarna i detta meddelande.

Bekräfta så fort som möjligt

Ni kan välja att bekräfta mottagandet på något av följande sätt.

- Svara på detta e-postmeddelande och uppge samma uppgifter som i formuläret nedan.
- Ring till nämnden på 021-31 05 90.
- Skriv ut formuläret, fyll i det och skicka tillbaka det till nämnden.

Observera: Den som bekräftar delgivning för en juridisk person ska ha rätt att ta emot delgivning för denna (se 12–15 §§ delgivningslagen).

Om inte nämnden får veta att ni tagit emot handlingarna, kan nämnden behöva delge er dem till exempel genom en stämningsman.

Jag har tagit emot följande handling:

Kallelse, 2021-08-30, Dok.Id 96578 i mål/ärende nr 1184-21

Datum

Namnteckning

Telefonnummer, mobil

Namnförtydligande

Telefonnummer, arbete/annat

Ny e-postadress

Ny postadress



Delg nr 25258X21727352DK



Bostadsrättsföreningen
Luthagen

Parter: Leif Sundström ./ Bostadsrättsföreningen Luthagen
Ärendet gäller: medling
Fastighet/Adress: Luthagen 72:2, Torsgatan 8 A-D, Uppsala

Ni kallas till sammanträde i ärendet:

Tid:	Måndag den 30 augusti 2021 kl. 13:00
Adress:	Smedsgränd 22, Uppsala
Lokal:	Uppsala tingsrätt, Sal 8, Förhandlingssalarna, våning 1

Ni ska närvara genom behörig ställföreträdare eller genom ombud. Behörigheten ska senast vid sammanträdet visas genom registreringsbevis eller annan handling. Ombud ska även lämna in en fullmakt.

Om ni inte kan komma – kontakta genast nämnden. Kallelsen gäller alltid tills nämnden meddelar något annat.

Information om säkerhetskontroll

För att domstolens lokaler ska vara säkra och trygga genomförs en säkerhetskontroll av besökare vid entrén. Töm fickorna på metallföremål och lägg föremålen i de behållare som finns vid kontrollen redan innan det är din tur att passera. Vid kontrollen kommer även medhavda påsar och väskor att genomsökas efter farliga föremål.

Kom i god tid till domstolen, det kan bildas en kö vid säkerhetskontrollen om flera förhandlingar börjar samtidigt.

Möjlighet att närvara per telefon

För att minska risken för spridning av coronaviruset har nämnden beslutat att parterna i detta ärende ska ges möjlighet att närvara vid sammanträdet via telefon. Du uppmanas därför att kontakta nämnden, helst via e-post och meddela om du kan delta per telefon och i så fall vilket telefonnummer du kan nås på.

Sida 1 (av 3)

Om nämndens behandling av personuppgifter, se www.domstol.se/personuppgifter. Kontakta oss för information på annat sätt.

Besöksadress
Sigurdsgatan 22, Västerås

Telefon
021-31 05 90

Öppettider
måndag–fredag
08:30–16:00

Postadress
Box 40, 721 04 Västerås

E-post
hyresnamndenivasteras@dom.se

Webbplats
www.domstol.se

Observera att den kallelse som du har fått - där det står att du ska komma till nämnden - gäller till dess att nämnden meddelar dig något annat. Om nämnden bestämmer att du ska delta per telefon gäller de villkor som anges i kallelsen om du inte svarar när nämnden ringer upp.

Har ni frågor?

På följande sidor finns viktig information. Kontakta oss gärna vid frågor – ni når oss enklast per telefon 021-310584.

Annika Larsson

Upplysningar – för dig som är kallad som part

Bekräfta att du tagit emot kallelsen

Har du tillsammans med kallelsen fått en uppmaning att bekräfta delgivningen? Då är det viktigt att du gör det så snart som möjligt.

Meddela detta före sammanträdet

Behöver du tolk, har du en funktionsnedsättning, eller finns det något annat som nämnden behöver känna till i förväg? Kontakta oss då snarast möjligt.

Det krävs giltiga skäl för frånvaro

Det är svårt att hitta tider för sammanträden som passar alla som berörs. Därför är det viktigt att nämnden kan hålla sammanträdet som planerat.

Giltiga skäl för frånvaro kan vara

1. sjukdom (läkarintyg krävs som regel),
2. avbrott i allmänna kommunikationer,
3. något annat som du inte borde ha räknat med,
4. någon annan anledning som nämnden godtar.
Arbete eller semester godtas oftast inte.

Det kan också vara ett giltigt skäl om ditt ombud har fått förhinder som godtas av nämnden, och ingen annan kan komma i ombudets ställe.

Observera att kallelsen alltid gäller tills nämnden meddelar något annat. Om du inte kan komma – kontakta genast nämnden.

Vill du veta mer?

Besök gärna vår webbplats för information om hur ett sammanträde går till,
<https://www.domstol.se/hyra-arrende>.

Ärende 32/2021 Vattenskada
badrum

Till www.bostadsratterna.se

Bostadsrättsnämnden
Gunilla Litzull

Uppsala den 20 augusti 2021

Svar på Brf:s tillägg till Yttrande över BRN:s ärende 32/2021 – Vattenskada badrum.

Fokus för mig ligger fortfarande på sakfrågan: att få ersättning för mina utlägg i samband med stamreoveringen av mitt badrum 2018.

För mig framstår det så enkelt och självklart att min bostadsrättsförening ska bekosta mitt badrums stamreovering liksom alla andra badrum i föreningen, Likhetsprincipen!

Föreningen krävde att mitt badrum skulle stamreoveras 2018 i samband med en vattenskada. Motiveringen var att stamreoveringen för hela huset låg nära i tiden och man ville då inte göra om mitt nyrenoverade badrum. Enda skillnaden mellan mitt och alla andra badrum i föreningen är att mitt badrum åtgärdades 2018 efter ett uppdrag från föreningens dåvarande sekr. Birgit Zetterberg-Randén den 22 maj 2018 att stamreovera mitt badrum. Brf Luthagen gav alltså byggfirman Rendo Bygg uppdraget att stamreovera mitt badrum men vill inte ta på sig kostnaden för detta! För mig är det självklart att man lägger in kostnaden för det föreningen köper i föreningens budgeten. Okunnigt eller ohederligt ?

Bemötande av Brf:s tillägg till yttrande:

” hon känner sig kränkt och särbehandlad av styrelsen i Brf Luthagen”

Ja. absolut! Jag känner mig kränkt och jag är särbehandlad som den enda i föreningen som inte fått stamreoveringen av mitt badrum bekostad av föreningen som alla andra har fått. Om jag blir blockad på telefon, inte får svar på sms eller brev och undviken vid fysiska möten, så är det ett framgångsrikt agerande för att utesluta mig. Där har styrelsen verkligen lyckats utmärkt med sitt förhållningssätt.

Ersättningskrav: Efter styrelsens påminnelse om sitt uppdrag, vilket vi alla känner till, kommer uppgiften att mitt ersättningskrav gäller stora summor för föreningen. Hela husets stamreovering gick på c:a 19 miljoner kronor. Det

beror alltså på vad man jämför med. Den ersättning jag har begärt är ersättning för verkliga kostnader 2018, som föreningen ställt krav på och ingenting annat. Styrelsen vill inte ha "korridor- eller telefonförhandling" om ämnet utan en skriftlig diskussion. Det märks tydligt eftersom ingen i styrelsen har yttrat sig eller frågat ett enda ord kring mina anspråk sedan den 6 december 2020. Tydligt agerande i åtta månader! Tystnad råder!

Styrelsen påstår sig ha besvarat alla mina brev. Jag har inte bett om någon brevväxling, bara ersättning för mina utlägg. Det är styrelsen som initierat brevväxlingen och jag har känt mig tvungen att besvara alla märkliga turer och kreativa påståenden! Mitt brev till styrelsen den 8 mars om likhetsprincipen eller föreningens nya policy har jag inte alls fått något svar på. (bilaga 1). Flagrant att just detta brev inte har besvarats! För mig är likhetsprincipen både central och bärande i vår förening. Jag avskyr orättvisor.

" vi har behandlat henne precis som alla andra"

Då måste jag verkligen beklaga att ingen i föreningen skulle kunna ta kontakt muntligt med någon i styrelsen. Förskräckligt om så är fallet. Det önskar jag verkligen ingen av mina grannar.

"Dessvärre höjdes..."

El. arbetet kostade 21 659:- (bilaga 2) verklig kostnad. Att bygga ett badrum utan el. arbeten är omöjligt. Man kan varken kakla eller lägga klinker innan elen är dragen.

Självriskan 15 000:- till byggfirman Rendo Bygg är inte min kostnad, eftersom det bedömdes att det var husets vattenskada. Jag upptäckte den här posten, när jag gick igenom alla handlingar i samband med vattenskadan 2018 och förberedde att ta ärendet till er i BRN, om vi inte kunde lösa tvisten själva. Det borde inte komma som en överraskning för styrelsen att jag skulle gå vidare som jag hade förutskickat! Men försöka duger!? Jag hade missat den här utgiften om jag fått ersättningen jag begärde i december. Det hade föreningen sparat 15 000:- på!

Likhetsprincipen:

Lite info om bostadsrättsinnehavares åtaganden, vilket vi alla känner till, godtar och omfattar.

"Några lägenhetsinnehavare hade ..." Helt oväsentligt 2018!

"Det är bara hon som fick ersättning för sitt renoverade badrum".

Detta ser styrelsen tydligen som positiv särbehandling (" behandlat som alla andra" ovan gäller tydligen inte). Att inte få ett fungerande badrum bekostat av föreningen som alla andra ser inte jag som någon positiv särbehandling. Jag hade inte fått något renoverat badrum bekostat av föreningen 2018, så vad avser det här egentligen? Det var just ett fungerande badrum jag ville ha 2018 och som jag ännu inte fått full ersättning för.

Likhetsprincipen gäller inte heller månadsavgiften, som höjts för att finansiera fastighetens stamrenovering. Jag får vara med och betala den fast jag inte fått ersättning för mitt stamrenoverade badrum av föreningen. Jag har inte heller blivit tillfrågad om jag solidariskt vill bekosta allas stamrenovering som alla andra, trots att jag inte fått mitt badrum bekostat av föreningen.

Jag är inte intresserad av någon positiv särbehandling heller. Jag vill bli korrekt och respektfullt behandlad som alla andra i föreningen.

"Gällande parkeringen"

oväsentligt igen för stamrenoveringen av mitt badrum 2018.

"Motionen till föreningens årsstämma":

Styrelsen avslog min motion till årsstämman med motiveringen att det var ett enskilt ärende och alltså inte hörde hemma på årsstämman. Då erbjöd jag mig skriftligen att lösa den ekonomiska frågan före årsstämman på ett bra sätt. Detta avslogs med motiveringen att styrelsen ansåg mitt ärende avslutat. Det var ett ensidigt avslut som för mig inte är någon överenskommelse utan ett totalt avvisande av vidare brevdiskussion med styrelsen.

"Från styrelsens sida blev tvisten avslutad i och med att Solveig Öhrstedt fick ersättning (26 720:-) som motsvarande kostnader för stamrenovering av likvärdiga badrum i huset."

En stilla undran från min sida: vilket badrum blev så billigt att renovera som 26 720:-? Om nu de övriga badrummen varit så billiga att stamrenovera undrar jag varför föreningen betalat c:a 19 miljoner för det uppdraget.

Styrelsen anser tydligen att man kan komma överens ensidigt och helt stoppa mig, vilket för mig är en tydlig härskarteknik! Det är ingen överenskommelse!

"Motionen till föreningens årsstämma": Reservation mot ansvarsfrihet för styrelsen.

Vid årsstämman ingav jag en skriftlig reservation mot att ge den sittande styrelsen ansvarsfrihet och motiverade detta med tre skäl

1. att styrelsen inte redovisat i årsredovisningen för Brf Luthagen att en tvist

2. att styrelsen inte försökt lösa tvisten

3. att styrelsen inte behandlat min motion gällande den här tvisten trots att jag har rätt enl. 13§ i föreningens stadgar att lämna in och få min motion behandlad. Före stämman hade jag erbjudit mig att försöka komma överens om en uppgörelse men styrelsen, men den avvisades med att man hade avslutat mitt ärende!

"En skriftlig reservation lämnades dock (bifogas)" står det i protokollet från årsstämman. Det är inte hela sanningen eftersom bilagan fattades!

Vid en konsultation med en advokat tillika bolagsjurist fick jag veta att man är juridiskt skyldig att bifoga en inlämnad skriftlig reservation till årsmötesprotokollet. Min undran är vad ordförande för mötet och justeringsmännen skrev under? Osant intygande eller?

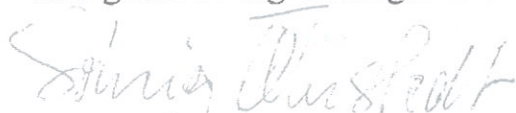
Efter samråd på telefon med nuvarande sekreterare, Liliana Driankova, som fått uppgiften från styrelsen att hon inte skulle lämna ut reservationen i protokollet, kom hon och jag överens om att jag kunde göra det själv. Därför lämnade jag omgående in min reservation i samtliga medlemmars brevlådor. På detta fick jag ett omedelbart svar från några medlemmar, som inte haft en aning om min och styrelsens tvist. Så det var tydligen en värdefull upplysning för flera medlemmar i det omfattande mörkandet från styrelsens sida.

Vad beträffar mörkandet från styrelsens sida saknas andra stora utgifter för föreningen i årsredovisningen.

Sammanfattningsvis återstår mina tidigare ersättningsanspråk:

Lundqvists el.	(21 659:- - 7 000:- förskott)	14 659:-
Självrisk till Rendo Bygg		15 000:-
Summa		29 659:-

Hör gärna av dig om något är oklart.


Solveig Öhrstedt

Torsgatan 8C
75315 Uppsala
Tel. 070 855 1119

Anslagsstavla HSB



Felanmälan

PD Miljövårdsservice AB & Förvaltning

Telefon: 018-15 45 40

E-post: info@pdmiljovardsservice.se

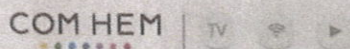
Jour Relita AB telefon: 018-15 51 55



Avisering • Pantsättning

Upplands Boservice AB, telefon: 018-18 74 00

E-post: info@boservice.hsb.se



TV • Bredband • Telefoni

Com Hems kundtjänst:

Telefon: 90 222

Webbplats: www.comhem.se



Bredband • Telefoni • TV

Telenors (fd Bredbandsbolaget) kundtjänst:

Telefon: 020-222 222

Webbplats: www.telenor.se



Hisservice

KONE AB

Telefon dygnet runt: 077-150 00 00



Grindservice

Noa Lyftservice AB

Telefon dagtid: 018-430 05 07

Telefon jourtid: 018-430 05 05

HSB UPPSALA

Förvaltare

Hannan Serag, dagtid vardagar
mellan kl 08.00 - 16.00

Telefon ank/mobil: 018-18 01 25

E-post: hannan.serag@hsb.se



Besök vår webbsida:

www.hsb.se/uppsala/svanhild-21



HSB - där möjligheterna bor

Skydda dig och dina grannar mot brand

Stoppa branden

Ställ alltid in dina saker inne i lägenheten eller i förrådet. Trapphuset ska vara fritt från till exempel tidningar, kartonger och barnvagnar. Startar en brand så sprider den sig snabbt och bildar giftig rök. Låsta dörrar till källare och vind minskar också risken för anlagda bränder.



Blockera inte trapphuset

Trapphuset ska vara fritt från saker så att du lätt kan ta dig ut om det brinner i din lägenhet. Ambulans och räddningstjänst behöver också lätt komma fram för att hjälpa vid sjukdom eller brand.



Om det brinner gör så här

Stäng in branden!

Brinner det i din lägenhet. Ta dig ut och **stäng** lägenhetsdörren efter dig. Dörren hindrar branden och den giftiga röken från att sprida sig.



Stanna i lägenheten

Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset – **stanna** i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.



Kampanjen Aktiv mot brand är ett samarbete mellan Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Brandskyddsföreningen, BrandvarnareGruppen, SABO Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Svensk försäkring, Fastighetsägarna Sverige, Länsstyrelserna och Räddningstjänsterna.

Läs mer om hur du skyddar dig mot brand på www.DinSakerhet.se/brand

Vem gör vad?

Jobbfördelning inom styrelsen

NR	Ärende	Vem	Företag	När
1	1.1. Port Kod + kod i hänglås i pergola 1.2. Kod i hissen till källaren			
2	Tvättstugor 2.1. Bokningslista Tvättstuga x 2 2.2. Tvättmaskiner och tumlare Grundlig rengöring			
3	Överlåtelse, medlemskap, inflyttning 3.1. Medlemskap i föreningen: signera, skanna och arkivera i lgh.pärm. Skicka originalet till Simpleko hyresavdelning, kopia till Kristin Mattsson 3.2. Byta namn på dörr, brevlåda, entrétabla 3.3. Lämna lösenord och koder till hemsida, portkod, kod i hiss till källaren 3.4. VVS-listor Uppdatera i källaren 3.5. Välkomna nyinflyttade: Besök av styrelsen (2 pers) och rundvandring. Lämna ordningsregler, parkering, sophantering, tvättstugor.			
4	Förbrukningsmaterial inköp: 4.1. Toapapper, tvål, plastpåsar, mopp, wetex, såpa 4.2. Papper och toner kassetter till skrivaren			
5	Nyckelhantering 5.1. Byta kontaktperson Certego 5.2. Nyckelrekvisition Certego			

	5.3. Arkivera reservnycklar: innerdörrtvättstugorna, servicenycklar, nycklar till samlingslokalen, nyckel till sophuset, nyckel till eluttag på parkeringen 5.4. Verifiera Föreningens nyckelinformation mot Certego nyckelkopior			
6	Felanmälan 6.1.Garanti ByggConstruct 6.2.VVS/ efter garanti 6.3.El / efter garanti 6.4.Snickare 6.5.Tvättstugor			
7	Ventilation 7.1.Byta filter på vinden 7.2. Anmälan OVK			
8	Brandvarnare 8.1.Kontroll och byte av brandvarnare i lägenheter 8.2.Kontroll av brandsläckare i källaren			
9	Återvinning 9.1.Rensa sophusen 9.2.Slänga lampor, batterier mfl som ligger utanför lilla tvättstugan 9.3.Påsar till matavfall utanför lilla tvättstugan			
11	Avtal med företag Förnyas vid årsskifte, ex. Returpapperscentralen			
12	Avläsning av vattenmätare			