

Kallelse/Dagordning till styrelsemöte nr.4**Datum:** Tisdagen den 13 april 2021 **Tid:** 18.00**Plats:** Hemma hos Birgit Zetterberg-Randén, Torsgatan 8B**Dagordning styrelsemöte**

1. **Mötets öppnande**
2. **Närvarande**
3. **Val av protokolljusterare och sekreterare**
4. **Godkännande av dagordning**
5. **Föregående protokoll, anmärkningar**
Synpunkter från suppleant Torkel Wilund, bilaga med 2 brev: 31 mars och 6 april
6. **Kvarstående punkter**
 - 6.1. **Årsstämma:** att tänka på ?
 - 6.2. **Parkering avgift:** nya avtal påskrivna, Simpleko informerade
 - 6.3. **Efter slutbesiktning** av stamreoveringen. Resterande fel åtgärdade?
7. **Fastighetsunderhåll**
 - 7.1. **OVK** åtgärder i lägenheter och källaren
 - 7.2. **IMD** (individuell mätning) el installation
8. **Ekonomi**
 - 8.1. **Kassaställning**
9. **Vicevärdens rapport**
Faktura 72953146 från Svenkmarkservice om snöröjning
10. **Medlemsärenden**
 - 10.1. **Andrahandsuthyrningar**
 - 10.2. **Överlåtelser**
11. **Skrivelser**
 - 11.1. **Martin Westin** från Kulturgeografiska institutionen på Uppsala Universitet.
Enkät om lägenhets renoveringar ingår i Masterprogrammet.
12. **Boendeinformation**
Efter årsstämman: nya styrelsen, OVK injusteringar
13. **Övriga frågor**
 - 13.1. **Vicevärdens uppgifter:** hur kan vi avlasta Ove (med fyllda 80 år) med vissa uppgifter som medlemmarna själva kan utföra. Ex medlem kan själv kopiera sina lägenhetsnycklar hos Certego med påskrivna Nyckel Rekvisition.
14. **Nästa möte**
Konstituerande möte efter föreningsstämman
15. **Avslutning**

Välkommen!

Christina Petersson, ordförande



Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>

*Bilagor 1, 5, 1a, 3***Sv: Granska Protokoll Styrelsemöte nr.3**

1 meddelande

Torkel Wilund <torkelwilund@hotmail.com>

31 mars 2021 19:45

Till: Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>, Birgit Zetterberg Randén <birgit.randen@gmail.com>, Christer Aspelin <Aspelin4@hotmail.com>, Christina Petersson <chpet43@gmail.com>, Erika Aretis <akire70@hotmail.com>, Johan Edin <nide_j@yahoo.com>

Hej.

Jag skulle vilja påtala ett fel som finns i sista styrelseprotokollet. Där står det följande:

"I vissa lägenheter hade gjorts renoveringar där taket blivit sänkt och därmed inskränkt ventilationsdonen".

Detta är dock inte korrekt då det inte gjorts några renoveringar i badrum efter att ByggConstruct varit på plats och genomfört totalrenovering av badrum i Brf Luthagen. Jag utgår från att den upphandling som bostadsrättsföreningen/ Styrelsen gjort med ByggConstruct är en normal upphandling som omfattar golv, väggar och tak. Eventuella brister på byggnation som påtalats av ventilationsfirman behöver därför åtgärdas av ByggConstruct som då inte gjort vårt sitt arbete korrekt.

I vårt badrum så har tex ByggConstruct gjort vissa justeringar av tak kopplat till rördragning, el och en enklare lösning vid ventilation som tydligen inte är korrekt enligt ventilationsfirman.

Utöver detta så återstår fortfarande (4 månader efter att stamrenoveringen skulle vara klar!) följande som behöver åtgärdas som är markerade med E i det besiktningsprotokoll som finns upprättat:

Punkt 2: Hål vid tröskel mot golv i badrum (Se bifogad bild 5)

Punkt 3: Sned kant på platta vid schakt (Se bifogad bild 1)

Utöver detta så har vi även problem med en brummande ljusdimmer i hallen samt att ett kylskåp som ByggConstruct flyttat på och placerat tillbaka vid renoveringen låter onormalt högt.

Då vi tidigare påtalat fel kopplat till badrumsrenoveringen så har styrelsen svarat att alla badrum har slutbesiktigats och det endast är det som finns upptaget med E som behöver åtgärdas, så det är ju lite märkligt att det nu helt plötsligt uppdagas fel i byggnation av tak och att styrelsen försöker ändra på vems ansvar det är för att kringgå det faktum att alla badrum nyligen totalrenoverats av ByggConstruct på uppdrag av styrelsen.

Vi har också behövt betala en faktura på 8000 kr extra (Vilket var ett krav som kommunicerats av Christina) för att få åtgärdat feldragna rör samt montering av korrekt duschvägg eftersom ByggConstruct monterat en mycket bredare vägg än vad som var överenskommet och som gjorde det omöjligt att gå in i badrummet rättvänd (se bifogad bild 4). Detta arbete har dock inte heller gjorts med speciell stor kompetens, se bifogad bild 3. Det intressanta är också hur styrelsen valt att tolka "likhetsprincipen" gällande detta då vi egentligen redan sparat in mellan 15–20 000 SEK (Baserat på normalpris på Bauhaus) då vi inte valt att beställa ny duschhörna, duschblandare, dusch, badrumsskåp, väggskåp, handfat/ tvättställ utan återmonterat det vi själva bekostat sedan tidigare.

Styrelsen verkar ha inställningen att stamrenoveringen genomförts utan några problem och att resultatet är hundra procentigt och så fort detta ifrågasätts av någon boende så går man i försvarsställning.

Vi förutsätter att styrelsen tar kontakt med ByggConstruct och ser till så att de fel som behöver ordnas kopplade till byggnation av tak/ ventilation och som är markerade med E i besiktningsprotokollet åtgärdas och hanterar eventuell kostnad för det.

Utöver ovan så vill jag även lyfta fram en ren osanning som finns i rapporten från Vice värden, punkt 10. Där står det att han kunde konstatera att "kontakten är sönderslagen" vilket inte är korrekt. Skyddsskåpan på uttaget hade tagits av för att han skulle kunna se hur uttaget ser ut och vilken typ av kontakt och ledning som fanns i. Detta är ingen stor sak men jag måste säga att jag uppfattar det som oroande när rena lögnar förekommer på detta sätt.

Listan börjar bli lång, nivån låg men anledningen till varför jag inte längre vill vara en del av denna styrelse tydlig. Grunden i allt styrelsearbete är att man skall företräda sina medlemmar och inte att vrida och vända på sanningen för att själva alltid kunna hävda sin oskuld.

Hälsningar

Torkel

Bilagor 1 sid 2 av 3

Från: Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>

Skickat: den 29 mars 2021 14:27

Till: Birgit Zetterberg Randén <birgit.randen@gmail.com>; Christer Aspelin <Aspelin4@hotmail.com>; Christina Petersson <chpet43@gmail.com>; Erika Aretis <akire70@hotmail.com>; Johan Edin <nide_j@yahoo.com>; Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>; Ove Larfors <ove.larfors@gmail.com>; Torkel Wilund <torkelwilund@hotmail.com>

Ämne: Granska Protokoll Styrelsemöte nr.3

Hej!

Äntligen hann jag med skrivning av sista protokollet från mötet den 16 mars...

Bifogar första revisionen av protokollet för granskning, både i pdf- och word-format. Bilagorna, 4 stycken, bifogas också.

Tacksam om ni kan skicka kommentarer under veckan, helst före 1 april.

Hälsningar,
Liliana Driankova
sekreteraren

4 bilagor

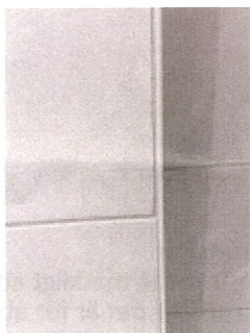


Bild 1.jpeg
2470K



Bild 3.jpeg
3028K



Bild4.jpeg
3091K

Bild5.jpg
215K



Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>

Bilagor 1, 53 av 3

Sv: Protokoll Styrelsemöte nr.3 Final

1 meddelande

Torkel Wilund <torkelwilund@hotmail.com>

6 april 2021 09:20

Till: Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>, Birgit Zetterberg Randén <birgit.randen@gmail.com>, Christer Aspelin <Aspelin4@hotmail.com>, Christina Petersson <chpet43@gmail.com>, Erika Aretis <akire70@hotmail.com>, Johan Edin <nide_j@yahoo.com>, Ove Larfors <ove.larfors@gmail.com>

Hej.

Det går absolut kalla det "allvarliga synpunkter" men om jag återigen skall vara petig så handlar det snarare om information som är baserat på fakta och verkliga händelser. Jag utgår från att bostadsrättsföreningen/ styrelsen ser denna typ av öppenhet och transparens från boende i föreningen som positivt.

Jag har varit i kontakt med ventilationsfirman som menar att de även kan åtgärda det som behövs med byggnationen. Totalkostnaden uppskattar de till ca 3000kr och de vill gärna göra det så snart som möjligt.

För att kunna gå vidare så behöver vi dock få skriftlig bekräftelse från bostadsrättsföreningen att ni hanterar eventuell kostnad för detta.

Som ni förstår så vill vi gärna få detta och övriga punkter markerade med E åtgärdat så snart som möjligt då det redan gått lång tid efter att renoveringen skulle vara klar.

Hälsningar

Torkel

Från: Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>**Skickat:** den 31 mars 2021 23:00

Till: Birgit Zetterberg Randén <birgit.randen@gmail.com>; Christer Aspelin <Aspelin4@hotmail.com>; Christina Petersson <chpet43@gmail.com>; Erika Aretis <akire70@hotmail.com>; Johan Edin <nide_j@yahoo.com>; Liliana D <liliana.driankova@gmail.com>; Ove Larfors <ove.larfors@gmail.com>; Torkel Wilund <torkelwilund@hotmail.com>

Ämne: Protokoll Styrelsemöte nr.3 Final

Protokoll nr.3 är nu påskrivet och publicerat på hemsidan. Bifogar

Torkels synpunkter är många och allvarliga och jag tycker att vi tar dem under Kvarstående punkter till nästa möte.

Glad Påsk!
Liliana Driankova
sekreteraren

Bilaga 2, s1 av 1

Från: **Bostadsrätterna** <no-reply@bostadsratterna.se>
Date: tors 1 apr. 2021 kl 15:39
Subject: [Styrelsens sekreterare] Kontakt via webbplatsen
To: <liliana.driankova@gmail.com>

Martin Westin (martin@westinmail.se) skickade ett meddelande via kontaktformuläret på <https://luthagen.bostadsratterna.se/kontakt>.

Hej,

Jag heter Martin Westin och jag arbetar med ett forskningsprojekt om renoveringar av bostadsrätter. Projektet genomförs som en del av Masterprogrammet i samhällsgeografi och kommer publiceras av Kulturgeografiska institutionen på Uppsala Universitet.

Som ni säkert vet har renovering varit ett omtalat ämne i svensk media under flera år nu. Samtidigt finns det ytterst lite svensk forskning om fenomenet. Framförallt studier med nyanserad och ingående kunskap om vad som motiverar bostadsägare att förändra och förbättra sitt eget hem lyser med sin frånvaro i den akademiska litteraturen. Mitt forskningsprojekt hoppas förändra den här situationen och utforska ämnet från bostadsägarnas eget perspektiv.

Min förhoppning är därför att ni i Brf Luthagen skulle vara intresserade av att vidarebefordra min intervjuförfrågan till era medlemmar skulle jag kunna bifoga den till er över mail.

Om ni sedan har möjlighet att vidarebefordra förfrågan till era medlemmar skulle jag vara väldigt tacksam. Det går såklart bra att kontakta mig med alla frågor om forskningsprojektet, mig, intervjuerna eller något annat på den här mejlen eller mitt telefonnummer: 076 248 52 84.

Tack för er uppmärksamhet.

Mvh
Martin Westin

#

För kännedom

Motion - svar stav 2

Motion till Föreningsstämman 2021 för Brf Luthagen

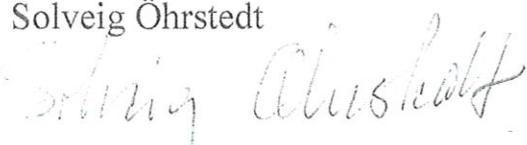
Den 13 februari 2018 hade Brf Luthagen en vattenskada i mitt badrum. Föreningens försäkringsbolag, Trygg-Hansa, tog på sig skadan. När badrummet skulle åtgärdas föreslog och tillstyrkte föreningen att samtidigt göra en stamreovering. Detta motiverades av att hela huset stod inför en stamreovering inom kort.

För att få ett fungerande badrum med toalett, dusch, handfat, el m.m. var jag tvungen att bekosta såväl el.arbeten som inventarier och konsulttimmar själv. Den 6 december 2020, när hela husets stamreovering var klar, lämnade jag in en sammanställning av mina utgifter, som jag ville ha ersättning för. Mina utlägg har delvis betalats av styrelsen men en del återstår. Styrelsen är väl insatt i ärendet.

Mitt förslag till åtgärd:

För att få kompensation för mina återstående utlägg föreslår jag en nedsättning av månadsavgiften, eftersom jag inte fått ett helt och fungerande badrum bekostat av bostadsrättsföreningen som alla andra lägenhetsinnehavare i huset har fått.

Solveig Öhrstedt



Lägenhet 28

Torsgatan 8C

Motion - svar
52022

Från:
BRF Luthagen
c/o Christina Petersson
Torsgatan 8D
75315 Uppsala

Uppsala, den 29 mars 2021

Till:
Solveig Öhrstedt
Torsgatan 8C
75315 Uppsala

Referens: Motion till Föreningsstämman 2021 för BRF Luthagen

Ditt ärende är att härleda till **enskilt ärende** vilket innebär att styrelsen inte avser att behandla din framställan på föreningsstämman.

För styrelsen i BRF Luthagen

Christina Petersson
Ordförande

Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet

For kändedom Lgh 40

Medlem/ bostadsrättshavare	Namn TYRA GUSTAVSSON		Pers.nr/org.nr 9 70723 - 3921	
	Adress TORSKATAN 8C			
	Postnr 75315	Ort UPPSALA		
Bostadsrätt	1401 alternativt 40			
	Gatuadress			
Åtgärdsbeskrivning Jag/vi har för avsikt att vidta följande förändringar i lägenheten: Byta kök samt ytskikt (golv, måla, tapetsera). Placering av vask/vatten, spis kommer vara densamma. Jonas Gustavsson (behörig elektriker & snickare). Anlitar Peter K Golv AB för VVS i kök. Ort/datum UPPSALA 1/4-21 <u>Tyra Gustavsson</u> tel: 0702613424				
Beslut	Ansökan ☐ beviljas den ☐ avslås den			
	Motivering/särskilda villkor OK per del. 5/4 / eli-P			
Styrelsens underskrift	Ort/datum			

För kännedom
Lgh 36, slår

Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet

Medlem/ bostadsrättshavare	Namn <u>Albin Hidén</u>		Pers.nr/org.nr <u>971225-7154</u>	
	Adress <u>Torsgatan 8C</u>			
	Postnr <u>75315</u>		Ort <u>Uppsala</u>	
Bostadsrätt	Lgh: <u>36</u>		Lgh nr: <u>1202</u>	
	Gatuadress <u>Torsgatan 8C</u>			
Åtgärdsbeskrivning				
Jag/vi har för avsikt att vidta följande förändringar i lägenheten: <u>Renovering av</u> <u>kök. köket kommer att bibehålla sin layout</u> <u>med diskbänk, spis/fläkt, kylskåp etc. Vard som</u> <u>kommer att ske är målning, nya skåp, nytt golv</u> <u>Samt installation av diskmaskin. Alla vatten & el-arbete</u> <u>kommer att utföras av behörig firma firma. Samt elemen</u> <u>och ventilation kommer inte föras/påverkas.</u>				
Ort/datum <u>Uppsala 19/2-20</u>				
<u>Albin Hidén</u> <u>ALBIN HIDÉN</u>				
Beslut	Ansökan ☒ beviljas den <u>2/3 2021</u> ☐ avslås den			
	Motivering/särskilda villkor <u>VÄRD</u> <u>OK. Albin har fått</u> <u>svar genom m/s</u> <u>cl.</u>			
Styrelsens underskrift	Ort/datum <u>2021-03-02</u> <u>CHRISTER ASPEDIN</u> <u>CHRISTER ASPEDIN</u>			

BoFakta/Styrelsehandboken 04-05

på styrelsens opdrag.

Hej Albin!

Meddela styrelsen när du påbörjar-
samt när renoveringen är klar.

Observera att stamrenoveringens VVS och
elarbete som föreningen genomfört i
din lägenhet har 5 års garanti.
(säkert vatten).

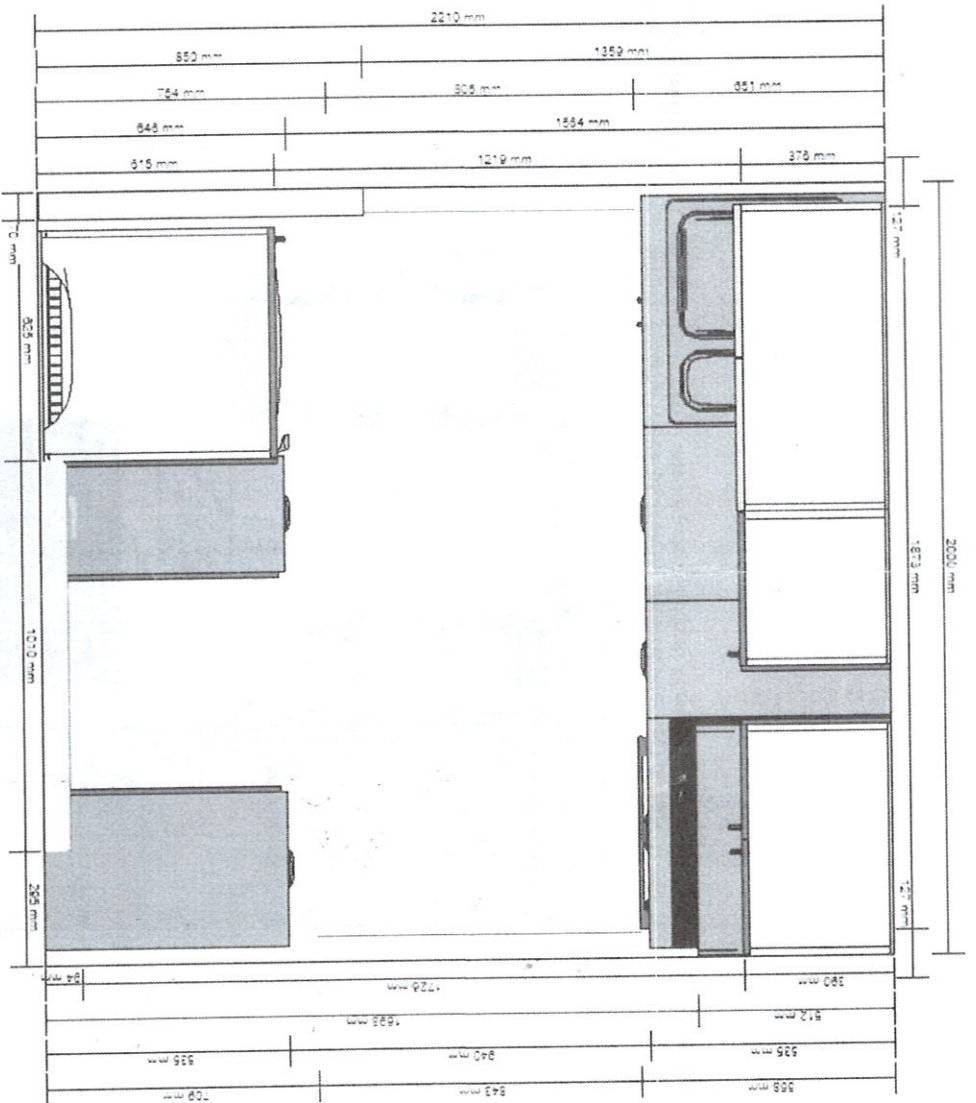
Meddela styrelsen VVS- och elfirma
som kommer att hjälpa dig vid
renoveringen.

Lycka till med renoveringen, tveka
inte att fråga styrelsen om något
är oklart.



Torsgatan grönt med ek - Planritning
0001-3538-5289

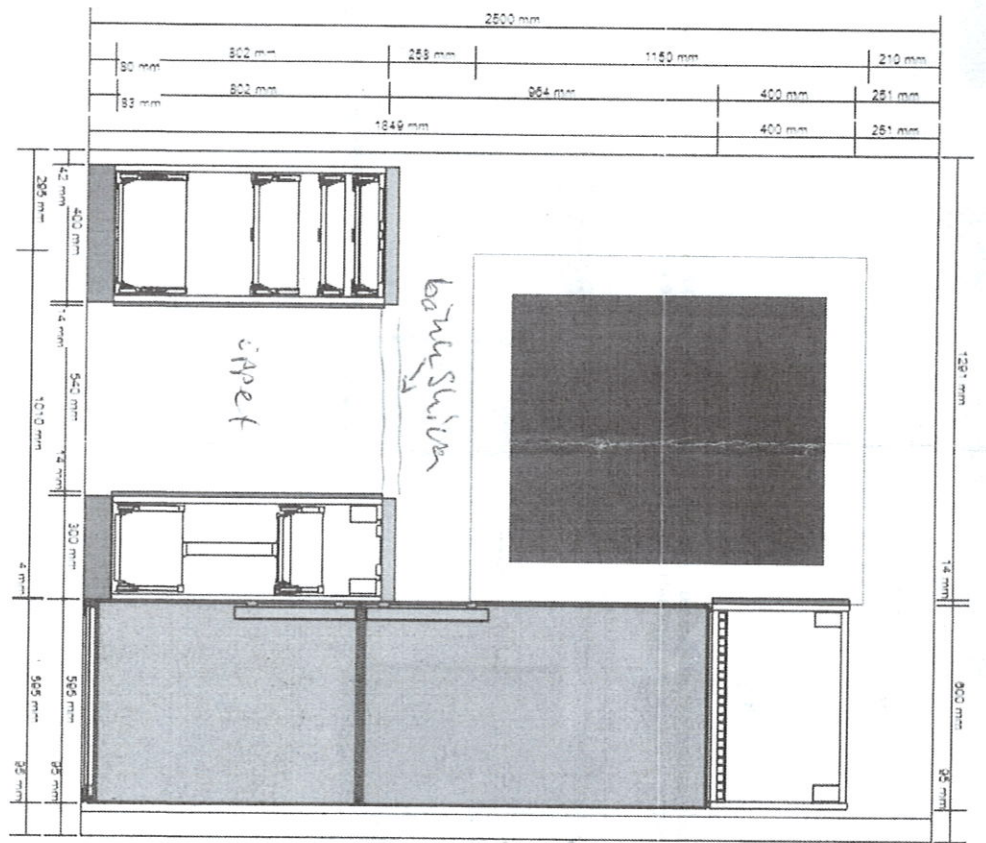
Alla mått är i mm



Viktigt

IKEA kan ej ansvara för mättnagning eller upplägget av rummets inredning. Priserna i detta program är för produkter som du hämtar från IKEA, tar med hem och monterar själv. All önskad hemleverans, montering, installation samt måttbeställning är en separat kostnad och är inte inkluderat i priset. Vi reserverar oss från förändringar i produktsortimentet. IKEA rekommenderar att en säljare gör igenom ritningen innan beställning.

Lgh 36, 54 av 5



Viktigt

IKEA kan ej ansvara för mättagning eller upplägget av rummets inredning. Priserna i detta program är för produkter som du hämtar från IKEA, tar med hem och monterar själv. All önskad hemleverans, montering, installation samt mättbeställning är en separat kostnad och är inte inkluderat i priset. Vi reserverar oss från förändringar i produktsortimentet. IKEA rekommenderar att en säljare går igenom ritningen innan beställning.

Lgh 36, S5av5



0001-3538-5289

