

Den 16 mars 2021

Protokoll § 1-15. Styrelsemöte

Plats: Hemma hos Birgit Zetterberg-Randén, Torsgatan 8B

Nr	Ärende	Ansv
§1	Öppnande Ordföranden Christina Petersson öppnar mötet och hälsar alla välkomna.	ChP
§2	Närvarande <u>Närvarande samt för mötet beslutande:</u> Christina Petersson (ChP), Ordförande Liliana Driankova (LiD), Sekreterare Birgit Zetterberg-Randén (BZR), Kassör Christer Aspelin (ChA), Ledamot Johan Edin (JoE), Ledamot, Vice kassör Erika Aretis (ErA), Suppleant <u>Övriga närvarande:</u> Ove Larfors (OvL), Vicevärd <u>Frånvarande:</u> Torkel Wilund (ToW), Suppleant	ChP ChP LiD
§3	Godkännande av dagordning Med följande tillägg: 7.4. Offert Angerfelt för installation av nätverksuttag i undercentral 8.3. Ersättning för vattenskadorna i somras. 13.2. Påskrift i Årsredovisningen	Alla
§4	Val av protokolljusterare och sekreterare Beslut: Protokolljusterare ChP och LiD	Alla
§5	Föregående protokoll -	Alla
§6	Kvarstående punkter 6.1. Begäran om ersättning vid stamrenovering, lgh 28. Solveig Öhrstedt (SoÖ) har skickat brev med återstående ersättningskrav för 36.659 kr. Bilaga 1. Styrelsen anser att SoÖ har redan fått ersättning för sitt badrumsrenovering 2018, motsvarande renovering av övriga likvärdiga stamrenoverade badrum i huset. Utbetalda ersättningar som föreningen betalat SoÖ: - 19720 kr, den 11/1-2021 - 7000 kr, den 2/3-2021 Beslut: LiD skriver svar till SoÖ att styrelsen anser ärendet avslutat. 6.2. Valberedning inför årsstämma 2021 ChP i samråd med valberedningen Bo Carlsson föreslår följande sammansättning förtroendevalda till årsstämman 2021:	ChP LiD Stängs
	ChP i samråd med valberedningen Bo Carlsson föreslår följande sammansättning förtroendevalda till årsstämman 2021:	ChA

LDP, LDP

- Ordinarie styrelseledamöter:

Christina Petersson (1 år), Liliana Driankova (omval), Johan Edin (1 år), Erika Aretis (2 år), Martina Jirlow (2 år).

- Styrelsesuppleanter: Marie Eriksson, Jerry Palmred

- Valberedning: Ola Jirlow, Christer Aspelin

- Föreningens revisor: Gerhard Egerhag. Revisor suppleant – vakant. Stämman kan välja suppleant.

ChP skickar valberedningens förslag till Simpleko för att kopiera det tillsammans med årsredovisningen för 2020.

6.3 Parkeringavgift

Styrelsen beslutar att höja parkeringsavgiften till 350 kr/månad från 1 maj 2021.

LiD kopierar det gamla avtalet från 2017 med ändring av pris och datum. LiD skriver ut avtalet till parkerings innehavarna, ChP undertecknar 16 brev som LiD delar ut dem till de berörda. Påskrivet avtal returneras i föreningens brevlåda i uppgång 8D en vecka efter utdelningen.

ChP

LiD

§7

Fastighetsunderhåll

7.1. Slutbesiktning av stamrening

Slutbesiktning av stamrening skedde den 26 februari. Besiktningen omfattade bygg, VVS och el, ej ventilation.

Protokollen från besiktningen ska arkiveras i styrelserummet.

Små avvikelser ska åtgärdas snarast och därefter ska föreningen betala sista fakturan för stamrening.

Föreningen har 5 års garanti på allt som berör stamrening. Fel ska rapporteras skriftligen till styrelsen. ChP är kontaktperson mot ByggConstruct.

Vi behöver upprätta en lista över vilka kontaktpersoner som är ansvariga för respektive företag/hantverkare som vi kan vända oss till när vi upptäcker eventuella fel.

ChA

ChP

7.2. OVK rapport

Under vecka 7, 15 till 19 februari, utförde *UPPLANDS Ventilationstjänst AB* OVK i alla lägenheter samt källaren.

Ventilationen i fastigheten är inte godkänd. I vissa lägenheter hade gjorts renowingar där taket blivit sänkt och därmed inskränkt ventilationsdonen.

Ventilationen i Sirius lokaler fungerar inte.

UPPLANDS Ventilationstjänst AB föreslår åtgärder i dessa lägenheter och i källaren, därefter kan injusteringar göras. Dessa arbeten är planerade att ske efter Påskhelgen.

Bordläggs

7.3. Förslag till arbetsordning för källarstädning och trädgårdsskötsel.

Jerry Palmred tar över trädgårdsarbetet den 1 april 2021 efter Christer Aspelin och Sven Randén.

ChA har skrivit arbetsbeskrivning, **Bilaga 2**. ChA ansvarar för inskolning av Jerry.

ChA

LiD

Christer och Sven gör en sista vårträdgårdsskötsel med träd- och häckklippning. ChA beställer container för osorterat avfall 26-28 mars. LiD skriver och sätter upp information om container i alla fyra trapphus.

- 7.4. Offert Angerfelt** för installation av nätverksuttag i undercentralen. OvL
Vicevärden har fått offert från firma Angerfelt för att installera nätverksuttag för fjärrövervakning av värmen i huset. Styrelsen accepterar offerten. Installationen kommer att kosta 10.000 kr. *Bilaga 3.*
OvL informerar Angerfelt.
- §8 Ekonomi**
- 8.1. Kassaställning** Öppen
BZR
Kassaställning idag 16/3: 1.784.942 kr
Väntade betalningar: 347.479 kr
ChA förväntar sig att reparationer i Grottan (källarlokalen på Sturegatan 7) kommer att kosta ca 108.000 kr. Stängs
- 8.2. Nytt lån från SHB**
Det nya lånet på 2 milj är beviljat av SHB, se Protokoll från styrelsmöte nr.2, §8.3 från 2021-02-16. Stängs
- 8.3. Ersättning för vattenskadorna sommaren 2020**
ChP har varit i kontakt med Folksam angående vattenskadorna i 8C och 8D under stamreningen. Av alla räkningar på ca 360.000 kr som föreningen betalat till Ocab, har Folksam ersatt 272.707 kr.
- §9 Vicevärdens rapport** OvL
Bifogas som **Bilaga 4**
- §10 Medlemsärenden**
- 10.1. Andrahandsuthyrningar**
inga
- 10.2. Överlåtelser**
En överlåtelse: Torsgatan 8D, lgh.40, Lars Lindgren db ChP
Tillträdesdag den 9 april 2021.
Styrelsen beviljar medlemskap i föreningen till de nya ägarna. ChA
Lägenheten är i renoveringsbehov därför ska ChP och ChA informera ägarna att inga OvL
ingrepp i bärande väggar får göras.
OvL förbereder nya namnskyltar och välkomstbrev till de nya ägarna. LiD
LiD uppdaterar kontaktlistan med deras telefonnummer och e-adresser.
- §11 Skrivelser**
Uppsala Vatten informerar att VA-taxan (Vatten & Avlopp) kommer att höjas med 4% från 1 april 2021.
- §12 Boendeinformation** Alla
LiD
Delas ut i slutet av vecka 11 och ska innehålla:
OVK resultat, höjning av parkerings hyran, slutbesiktning av stamreningen,

Lb *clt*

5-års garanti på badutrustning – inte reparera själva, kontaktvägar och tider med styrelsen, Jerry vår nya trädgårdsmästare.
Påminnelse om föreningsstämman.
Namnförslag till lokalen på Sturegatan: Grottan, Gnistan, Gläntan...
LiD förbereder infobladet, alla granskar.

§13 Övriga frågor

13.1. Ordningsregler

I Punkten Gården står följande:

Bostadsrättföreningens trädgårdsmöbler sätts ut genom styrelsens försorg.

OvL

Låskoden till hänglåsen är densamma som portkoden.

Men koden till låset ändrades inte när portkoden ändrades för två år sedan.

OvL ändrar koden av hänglåset till nuvarande portkod 3647.

13.3. Påskrift av Årsredovisningen

ChP

BZR har originalet av årsredovisningen. Alla ordinarie styrelsemedlemmar undertecknar dokumentet. ChP lämnar det till Simpleko och beställer 60 kopior för utdelning till föreningens medlemmar.

§14 Nästa möte

Alla

Tisdagen den 13 april, kl.18. Vi försöker ha mötet i Grottan?

Om motioner kommer före den 23 mars, ska styrelsen ha ett extra möte för att skriva ett uttalande om motionerna.

I direkt anslutning till års/föreningsstämmans avslut ska styrelsen ha ett informationsmöte med medlemmarna om "Grottan".

§15 Avslutning

ChP

ChP tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Justeras:



Christina Petersson, ordförande



Liliana Driankova, sekreterare

Till Brf Luthagens styrelse

8 mars 2021

Torsgatan 8D
753 15 Uppsala

Några frågor till Brf Luthagens styrelse.

För kännedom: Den 5 mars skrev jag ett brev till Christina Peterson, som ordförande och ansvarig för styrelsens arbete och agerande.

Brev: Hej Christina!

Varför kan du inte prata med mig? Vad har hänt? Jag har sökt dig på tel, sms och mail vid flera tillfällen.

Solveig Öhrstedt

Svar på mail 8 mars 2021 (bifogar utskriften)

"Kontakt" Hej! All kommunikation mellan Dig och Brf Luthagens styrelse skall ske skriftligt för undvikande av missförstånd. Brev sänds till föreningens brevlåda i 8D.

Styrelsen/ Christina

Svarsbrev 8 mars 2021

Hittills har "missförstånden" mellan Brf:s styrelse och mig uppstått utifrån gissningar och misstolkningar i stället för fakta. För att undvika missförstånd är respektfulla och konstruktiva samtal alltid överlägset vid meningsskiljaktigheter. Enligt min erfarenhet sker välgrundade beslut oftast utifrån de faktiska omständigheterna och inte utifrån ogrundade antaganden och spekulationer.

Kort policyfråga:

När har Brf Luthagen antagit policyfrågan att all kommunikation mellan bostadsrättsinnehavare i föreningen och Brf:s styrelse ska ske skriftligt? Eller var tog "likhetsprincipen" inom föreningen vägen?

Tacksam för svar snarast. Mig får ni gärna prata med.

Vänligen

Solveig Öhrstedt

Bilagor 1, 52 / 5

Från: Christina Petersson chpet43@gmail.com
Ämne: Kontakt
Datum: 8 mars 2021 10:33:08
Till: solveig.ohrstedt@gmail.com

Hej,

All kommunikation mellan Dig och Brf Luthagens styrelse skall ske skriftligt för undvikande av missförstånd. Brev sänds till föreningens brevlåda i 8 D.

Styrelsen/ Christina

Till BRF Luthagen
Torsgatan 8D
75315 Uppsala

8 mars 2021

Ang. ersättning för utgifter vid stamreoveringen av mitt badrum i samband med BRF Luthagens vattenskada 2018.

Då jag inte erhållit något svar av er gällande mitt ersättningsanspråk på grund av BRF Luthagens vattenskada för tre år sedan skriver jag ytterligare en gång.

Bakgrunden till det här ärendet, som lämnades in till BRF Luthagen den 6/12 2020, är BRF Luthagens uppkomna vattenskada, som drabbade mig och mitt badrum 2018. BRF Luthagen bedömdes som ansvarig för skadan och är därmed otvistligt ansvarig för att ersätta mig för skadan det åsamkat mig och min lägenhet till fullo.

Eftersom jag inte fått något svar på mitt senaste brev, daterat den 23 februari, och inte erhållit betalning för de utlägg jag haft på grund av vattenskadan och de följande arbeten, som Lundqvists El utförde för att renovera och återställa mitt badrum kommer jag, som jag tidigare sagt, att ta ärendet vidare.

Hanteringen av mina ersättningsanspråk har inte skötts på ett professionellt sätt av BRF Luthagens styrelse, varför jag kommer att ta mitt ärende vidare till Bostadsrättsnämnden (BRN).

Vid mina förberedelser av ärendet till BRN och genomgång av dokument har jag upptäckt ett förbiseende från min sida. Jag har uppmärksamats på att jag förutom tidigare uppsatta anspråk har betalat en åldersavskrivning till Rendo Bygg på 15 000:-. Ansvaret för den avgiften åligger BRF Luthagen, eftersom ärendet bedömdes som Bostadsrättsföreningens skada.

Mina återstående ersättningsanspråk:

Lundqvists El, komfortvärme	21 659:-
Åldersavskrivning till RendoBygg	15 000:-
Summa	36 659:-

Vänligen ersätt mina utlägg snarast.

Om något är oklart kan ni höra av er till mig: tel. 070 855 1119

Vänligen

Solveig Öhrstedt

Till BRF Luthagen
Torsgatan 8D
Uppsala

23 februari 2021

753 15

Ang. ersättning för utgifter vid stamreoveringen av mitt badrum i samband med vattenskadan 2018.

Tack för brev den 20 februari!

Nu är mitt tålamod slut efter att ha väntat på resultat i 11 veckor, snart 3 månader! Jag vill ha en snabb uppgörelse av den ekonomiska ersättningen för att kunna släppa det här ärendet eller gå vidare.

Eftersom ingen i styrelsen pratar med mig, så får vi fortsätta brevlades. Tyvärr har det hittills lett till många missförstånd och kreativa spekulationer.

Påminnelse: det var föreningens styrelse som förordade och tillstyrkte en stamreovering av mitt badrum i samband med vattenskadan, eftersom husets stamreovering låg nära i tid.

Jag har kontaktat Henrik Grimborg och Pia Haglund, Bjerking, Rendo Bygg och Trygg-Hansa för synpunkter. Samtliga är av uppfattningen att de arbeten, som Lundqvists El utförde i mitt badrum var helt nödvändiga för att få till ett fungerande badrum. Alternativet hade varit att vänta på ett badrum i två år till. Helt orimligt!

Mina återstående anspråk är Lundqvists El. 21 659:-

Om något är oklart kan ni höra av er till mig. Tel. 070 855 1119

Om vi inte kan komma överens om detta skyndsamt, så kommer jag att ta det vidare.

Vänligen



Solveig Öhrstedt

Faktura

Fakt nr / Kundnr

10391

001

Fakturadatum

2018-10-29

Fakturaadress

Solveig Öhrstedt

Torsgatan 8C

753 13 Uppsala

Er referens Solveig Öhrstedt

Ert ordernr Extra arbeten.

Leveransvillkor

Leveranssätt

Leveransdatum 2018-10-29

Vår referens

Jimmy Aveholt

Betaltvillkor

20 dagar netto

Förfallodatum

2018-11-18

Dröjsmålsränta

11,00 %

Benämning	Lev ant	Enh	å-pris	Rabatt	Summa
-----------	---------	-----	--------	--------	-------

Torsgatan 8C, 2018-06-19 - 2018-08-17

Arbete enligt lämnad offert.

Extra utöver lämnad offert: spårat och bilat in
slang och kabel för LED-list samt drivdon för
denna till kommod.

Fastpris	1	Styck	13 520,00		13 520,00
FK 1,5 G/G R100	12	Styck	13,40		160,80
Arbetstid	6	Timmar	525,00		3 150,00
FLEXRÖR 16MM HISPEED LSZH R100	6	Styck	21,90		131,40
Servicebil	1	Styck	365,00		365,00

Netto
17 327,20Exkl moms
17 327,20Moms %
25Moms kr
4 331,80ATT BETALA
21 659,00

Anmärkningar mot denna faktura som ej gjorts inom 8 dagar från fakturadatum godkännes ej. Vi samarbetar med EFAB inkassobolagen AB.

Adress
Lundqvist El i Uppsala AB
Libro ringväg 19
Libro ringväg 19
752 28 Uppsala

Telefon
018-107720

Företagets säte
Uppsala

Bankgiro
5344-9062
Organisationsnr
556360-2241

Internet
www.www.lundqvistel.se
e-post
info@lundqvistel.se
Momsreg.nr
SE556360224101
Godkänd för F-skatt

Arbetsbeskrivning för trädgårdsskötsel

Föreningens strävan är att ha en trivsamt och välkött trädgård.

Skräpplockning minst en gång/vecka

Gräsklippning vid behov

Skyffla och rensa ogräs

Lövräfsning vid behov

Häckklippning 1-2 ggr/år

Trädklippning 1gång/år

Varje vår- och eventuellt varje höst anordna gemensam trädgårdsskötsel med föreningens medlemmar

Yttre källartrapporna sopas vid behov

Arbetsbeskrivning för källarstädning

Städutrustning kompletteras i samråd med styrelsen

Källargången och källartrapporna sopas 1 gång/vecka. Våttorkas vid behov.

Lilla toaletten städas

Tvättstugorna storstädas 2ggr/år

Ha kontroll på undercentralen och elutrymmens ordning, vid behov städa.

Kontrollera att dessa utrymmen inte nyttjas till förrådsrum.

Cykelutrymmen städas vid behov

ANGERFELT

EL & ENTREPRENAD AB

Franstorp svägen 11 172 66 Sundbyberg

Bilaga 3, s 1/2

Brf Luthagen
Torsgatan 8
753 15 Uppsala

OFFERT

Offertdatum: 2021-03-12

Offert nr: 0314-1

Giltig t.o.m: 2021-04-12

Leveransadress:

Torsgatan 8B

Vår referens: Fredrik Angerfelt

Er referens: Ove Larfors

SPECIFIKATION		
1. Installation nätverksuttag i undercentral -Kanalisation genom källare, från teknikrum till undercentral -Framdragning ledning -Installation 1st nätverksuttag ovan automatiskåp AS1 -Komplettering av extra panel i KK-skåp pga utrymmesbrist -Anslutning till switch -Märkning samt kontrollmätning av uttag -Återställning samt brandtätning efter hålltagning		
Offert förutsätter att: • Arbete kan utföras vardagar mellan 7-17 • Befintliga ledningar i anläggningen är i godkänt skick och kan användas för fortsatt installation.		

Bilaga 3, 52/2

	Arbete	5 000 kr
	Servicebil (inkl parkering)	500 kr
	Installationsmaterial	2 500 kr
	Summa (ex moms)	8 000 kr
	Moms	2 000 kr
	Att betala (inkl moms)	10 000 kr
Betalningsvillkor Vid godkännande av denna offert godkänner ni som beställare att vi debiterar er enligt följande betalningsplan: - Betalningsvillkor 30 dagar netto. - Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta med 8% netto plus referensränta. - Vid utebliven betalning lämnas ärende omgående vidare till inkassotjänst. - Arbetet påbörjas enligt överenskommelse dock tidigast efter att offert skriftligt har godkänts av beställare. - Alla avvikelser och-/eller extra beställningar utöver denna offert, tillkommer som löpande ÄTA-arbeten. - En sådan extra beställning skall göras skriftligt innan ett arbete påbörjas. - Vi reserverar oss för valutaändringar. GDPR Vid godkännande av denna offert accepterar du att vi behandlar dina personuppgifter för att kunna fullfölja vårt åtagande gentemot dig som kund. Den information vi behandlar för er är information som berörs och är nödvändig för vår administration. Personuppgifterna lagras och hanteras i vårt affärssystem Visma SPCS som har tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att skydda hanteringen av Personuppgifter och lever upp till de krav som ställs enligt EU:s dataskyddsförordning (GDPR). Vi kommer om ni begär det att radera eller anonymisera och oavsett anledning därtill, inklusive att radera samtliga kopior som inte enligt GDPR måste sparas. Vi kommer inte att överföra Personuppgifter till land utanför EU/ESS.		
Tack för er offertförfrågan! Vid funderingar är ni välkomna att kontakta oss. Tel: 08-410 606 00 E-mail: order @ angerfelt .se ✓ Vi är godkända för F-skatt ✓ Vi innehar fullgod ansvarsförsäkring ✓ Vi är en auktoriserad elinstallatör & registrerade hos Elsäkerhetsverket. Besök gärna: elsakerhetsverket.se/kolla-elforetaget		

Rapport från vicevärden 2021-03-16

1. 2021-02-17. Upplands Ventilationstjänst rengör och flödesmåter ventilationen i trapphus 8C. Christer bistår med nyckelhantering, alla lägenheter tillgängliga.
2. 2021-02-18. Upplands Ventilationstjänst rengör och flödesmåter ventilationen i trapphus 8D. Christina och Ove bistår med nyckelhantering, alla lägenheter tillgängliga.
3. 2021-02-19. Upplands Ventilationstjänst rengör och flödesmåter ventilationen i källarens lokaler, Sirius och före detta HM Group. Kontrollerar båda ventilationsaggregaten på vinden och byter samtliga filter.
4. 2021-02-27. Matförrådet lgh 40, Ove klipper upp hänglåset på uppdrag av Lars Lindgrens dödsbo.
5. 2021-03-03. Ove samordnar Nicke från OCAB (0767 72 06 95) med Christian från QSEC (010 452 06 50) för att demontera radiatören hos Erik Lundeberg (lgh 9, trapphus 8 A). Demontering nödvändig för att undersöka eventuell skada i ytterväggen tisdag 9/3.
6. 2021-03-05. Fredrik Angerfelt (070 796 69 58) undersöker vår källarkorridor för att lämna offert på internetanslutning av Enreduce-systemet.
7. 2021-03-08. Enligt Erik Lundeberg ska Rikard Ferrari, OCAB, demontera radiatören i burspråket (lgh 9, trapphus 8 A) vecka 10.
8. 2021-03-08. Torkel Wilund (lgh 41, trapphus 8 C) anmäler problem med lägenhetens internetanslutning. Felbeskrivning: Det kopplar ifrån, fryser, laggar och går ovanligt långsamt. Verkar som det är något problem antingen med dragningen eller uttaget som sitter på väggen, som är väldigt gammalt. Ove lämna information om vem (Salléns) och när (augusti 2004) anslutningen i hallen monterades. Berättar också att vi inte har något trygghetsavtal med A3 och att skador på anslutningskontakten i hallen är lägenhetsinnehavaren ansvar.
9. 2021-03-15. Upplands Ventilationstjänst lämnar rapport över fel i 7 lägenheter som måste åtgärdas innan ventilationsflödena kan trimmas in. Besök i lägenheterna tillsammans med innehavarna, Upplands Ventilationstjänst och ChP, ChA. OvL på torsdag 18/3.
10. 2021-03-15. Har försökt kontakta Torkel flera gånger per telefon, sms och mail för att komma in i lägenheten och göra felsökning. Träffade Johanna Wallinder i källarkorridoren när jag kom ut från tvättstugan och bad henne prata med Torkel så att jag kan göra felsökning. Jag var i lägenheten 19.30 och kunde konstatera att kontakten är sönderslagen och efter mätning med "Bredbandskollen" i min bärbara dator att hastigheten är OK, 96 Mbit/sek, klart 20.00.
11. 2021-03-16. Anmäler Torkels nätverksproblem till JMAB för byte av nätverkskontakten i lägenhet 41. Uppmanar JMAB be Torkel skicka en bild på den trasiga nätverkskontakten (RJ45) så att de får med sig rätt prylar till första besöket.
12. 2021-03-16. Kontrollerar reparationsläget hos Erik Lundeberg (lgh 9, trapphus 8 A) med Rikard Ferrari på OCAB. Nya besked: Radiatören har inte varit bortplockad, ytterväggens eventuella fukt inte kontrollerad. Hos OCAB har Nicke (0767 720 695) arbetsledare, ansvarat att samordna den fortsatta renoveringen.

Bilaga 4, s 2/2

13. 2021-03-16. Köper och installerar ett vred i köksfläkten hos Sune Ekvall (lgh 43, trapphus 8 D)