

Den 25 maj 2021, kl.18:00 – 20:15

Protokoll § 1–15. Styrelsemöte

Plats: Pergolan i föreningens trädgård

Nr	Ärende	Ansv
§1	Öppnande Ordföranden Christina Petersson öppnar mötet och hälsar alla välkomna.	CHPE
§2	Närvarande <u>Närvarande samt för mötet beslutande:</u> Christina Petersson, Ordförande Johan Edin, Ledamot, Ledamot Vice ordförande Liliana Driankova, Ledamot Sekreterare Martina Jirlow, Ledamot Kassör Erika Aretis, Ledamot Marie Eriksson, Suppleant Jerry Palmred, Suppleant <u>Övriga närvarande:</u> Ove Larfors, Vicevärd	CHPE JOED LIDR MAJI ERAR MAER JEPA OVLA
§3	Godkännande av dagordning Tillägg i §10.2 Ansökan om inträde/utträde av medlem i föreningen, överlåtelse av lgh.23, Torsgatan 8B	Alla
§4	Val av protokolljusterare och sekreterare Beslut: Protokolljusterare CHPE och LIDR	Alla
§5	Föregående protokoll Inga kommentarer.	Alla
§6	Kvarstående punkter 6.1. Efter slutbesiktning av stamreoveringen. CHPE rapporterade status. LIDR uppdaterar listan, Bilaga 1 <i>Resterande Efter Slutbesiktning.</i> Jerry har märkt att låsen till källardörrarna mot Sturegatan kärvar och ibland förblir dörren olåst. Detta kan hänt efter att ByggConstruct bytte lås. Vicevärden smörjer låsen. Måste markeras i nästa boendeinformation, §12.	CHPE LIDR Stängs
§7	Fastighetsunderhåll 7.1. OVK Upplands Ventilationstjänst utförde injusteringar under vecka 20. Protokoll från arbetet är inte färdigt ännu. CHPE är kontaktperson mot företaget. 7.2. IME (IME individuell mätning el installation) Vattenfall ska installera två mätare: en för huskropp A+B och en för C+D. Arbetet planeras under v.23, 9 och 10 juni. Elen blir avstängd i respektive huskropp under dagen när arbetet utförs. Detta innebär att alla lägenheter blir	Öppet Öppet Alla

Handwritten signatures

utan el under dagen. Det kommer inte att fungera Internet, TV, portkod, hissar, belysning i trapphus. Mycket viktigt att annonsera ordentligt och i god tid i Boende informationen. Speciellt viktigt för folk som jobbar hemifrån och behöver Internet. Vi måste informera personligen medlemmar som är bortresta.

7.3. Nyckel hantering i föreningen

Beställning av föreningens nycklar måste omförhandlas med Certego. Lägenhetsinnehavare som behöver extra kopior av sina lägenhetsnycklar ska få Nyckelrekvisition signerad av styrelsen. Kopia av Nyckelrekvisition ska sparas i pärm i styrelserummet där kan ses hur många nycklar varje lägenhet har. OVLA och CHPE talar med Certego.

Öppet
Alla

Förvaring av nycklar till gemensamma lokaler, el-rum, tvättstugor, servicenycklar, ska förvaras i nyckelskåp med kodlås i styrelserummet. Hur ska privata nycklar som medlemmar anförtrott Ove handhas av styrelsen?

7.4. Brandsyn

Christer Aspelin hade talat med Upplands Brandservice. CHPE kontaktar Christer. Brandsyn besöket måste annonseras i tid för att inte skrämra våra boende när brandbilar omringar huset. Kontrollen omfattar bara gemensamma utrymmen, privata lägenheter berörs inte.

Öppet
CHPE

§8 Ekonomi

8.1. Kassaställning

Enligt Simpleko ekonomiportal var kassaställning idag 25/5: 1 945 085 kr. Slutfakturan till ByggConstruct på ca 950 000 kr ska betalas sista maj. Regressionskrav är skickat till QSEC för sanering av vattenskadan av OCAB i 8A, lgh.9, Lundberg.

CHPE

§9 Vicevärdens rapport

Bilaga 2

OVLA

§10 Medlemsärenden

10.1. Andrahandsuthyrningar

Inga

10.2. Överlåtelse

1. **Gåvobrev lgh.10, 8A:** ägaren Karin Hakelius överlåter 10% av lägenheten till sonen Oscar Hakelius. Styrelsen beviljar Oscar medlemskap i BRF Luthagen.
2. **Överlåtelse lgh.52, 8D** med tillträdesdag 2021-08-20. Styrelsen beviljar nya ägaren Michael Jacobsen medlemskap i BRF Luthagen
3. **Överlåtelse lgh.23, 8B** med tillträdesdag 2021-08-16. Styrelsen beviljar nya ägarna Olivia Högstedt Petersen och Charlotta Petersen medlemskap i BRF Luthagen

Alla

10.3. Parkering plats ledig

P-plats 11 som hyrdes av Sandra Kleinau, lgh 15, 8B, är ledigt fr.o.m. 1 juli 2021

LIDR

LM *eeP*

efter överlåtelsen. Först i parkerings kö är Marie Eriksson och får hyra P-11.
LIDR skriver ut parkerings avtal och informerar Simplekos hyresavdelning.

§11 **Skrivelser**

- §12 **11.1. Christer Aspelin** lämnade lista med uppgifter till nya styrelsen om ordning i källaren, filen **ChristersTestamente**, publicerad på hemsidan under flik Medlemssida. Måste kompletteras med tider och rutiner för trädgårdsskötsel, ex när ska träd beskåras, häckar klippas o.d.
JEPA kontaktar Christer. LIDR uppdaterar listan.

Alla

- 11.2. Uppsala Kommun** svar till Birgit Zettergren om Kv.Sigrun Rinda. Svar från Brita Bugge Planarkitekt: "Vi håller på och sammanställer och bemöter de synpunkter som kommit in. Vi diskuterar också eventuella ändringar i planförslaget. Under hösten kommer ett reviderat planförslag skickas ut på granskning. Detta förväntas ske tidigast i september-oktober"

Stängs

§13

Stängs

11.3. Simpleko, Kristin Mattsson om kvartalsvis avisering. Frågan ställdes under föreningens årsstämma av ERAR om det går att få avisering kvartalsvis istället för månadsvis. Svar från Helena Jansson, hyres administratör på Simpleko: det skapas en avi som avser ett kvartal i portalen, ej tre stycken som i tidigare system.

CHPE

11.4. Charlotta Petersen som köper lägenhet 23 i föreningen har frågor om årsredovisningen. CHPE har pratat med Kristin Mattson på Simpleko och fått klarhet om beloppen. CHPE kontaktar Charlotta och förklarar. Bankkostnaderna är avgifter för lånen som föreningen fick för stamreoveringen. Hyresförlusten är för lokalen som HM Group hyrde.

Öppet

11.5. Hyresnämnden (HN) ansökan från Leif Sundström (lgh 4, 8A) som inte godkänner hyreshöjning av parkeringsavgiften.
CHPE har skrivit svar till HN om varför parkeringshyran höjdes.

Alla

11.6. Bostadsrättsnämnden (BRN) om yttrande över vattenskada i lgh 28. Bilagor **BRN-vattenskada** och **P-8ersättning**

Öppet

Alla

CHPE redogjorde tvisten en gång till för de nya styrelseledamöterna. Föreningen har inte skyldighet att ersätta den nya badrumsutrustningen efter vattenskadan år 2018. Själva skadan orsakades av felaktig handhavande av icke VVS-auktoriserad person. Trots det har föreningen ersatt Solveig Öhrstedt som "good will" två gånger med sammanlagt 26 720 kr (19720 + 7000) under år 2021. Klagomålet gäller resterande belopp på ca 9900 kr som inte betalats.
BRN behöver yttrande från styrelsen senast 15 juni. CHPE skriver svaret och skickar till alla för uttalande.

§12 **Boendeinformation**

Delas ut i slutet av vecka 22 och ska innehålla:

Alla

- sammansättning av nya styrelsens;
 - OVK resultat av injustering,
 - brandsyn,
 - IME installation med el avbrott,
 - pallkragar på gården: alla kan skörda med måtta,
 - trädgårdsdag att rensa ogräs
 - kärvande dörrar i källaren
 - föreningens lokal "Grottan": visning, inredning, namnförslag – tävling
- LIDR förbereder infobladet, alla granskar.

LIDR

§13 **Övriga frågor**

13.1. Auktorisera nya styrelsen

- Beställa nytt lösenord till hemsidan för styrelsen (sekreteraren)
- Uppdatera listan med förtroendevalda på hemsidan flik BRF Styrelse (sekreteraren),
- Uppdatera Bolagsverkets blankett (sekreteraren),
- Nyckel till styrelserummet: avgående ledamöter lämnar sina nycklar, nya ledamöter får nycklar (vicevärden)

LIDR
OVLA

13.2. Föreningens lokal "Grottan"

Namnet Grottan passar inte eftersom det finns redan en värmestuga i Uppsala, för hemlösa, som heter Grottan. Vi gör en tävling för namnförslag med pris för vinnande förslaget, present kort.

Utredning av frågor kring användandet av lokalen: säkerhet, städning, administration. ERAR samlar förslag och idéer. Låset till lokalen är inte av samma system som föreningens lås. JEPA inventerar resterande praktisk arbete i lokalen: måleri, reparationer o.d.

Öppet
Alla
ERAR
JEPA

13.3. Vicevärden slutar

Ove Larfors meddelade att han avsäger sig uppdraget som vicevärd efter halvårsskiftet, dvs fr.o.m. 1 juli 2021. Beskedet kom något oväntat för styrelsen med så kort varsel. Ove har varit vicevärd i 20 år och besitter viktig kunskap och information om fastigheten. Styrelsen ska upprätta en lista med vicevärdens uppgifter och försöka fördela dem inom styrelsegruppen. Ove lämnar en lista med företag och avtal som föreningen anlitar för fastighetsskötsel, ex. snöröjning, vattenskador mm. CHPE och LIDR sammanställer listan.

Felanmälan gör medlemmarna till styrelsen, som utser några kontaktpersoner. Christer Aspelin har lämnat förslag om felanmälan, LIDR renskriver det och skickar som bilaga i kallelsen till nästa styrelsemöte tillsammans med företagslistan.

CHPE meddelar Simpleko att vicevärdslön slutar betalas efter 1 juli 2021.

Öppet
Alla

§14 **Nästa möte**

Tisdagen den 22 juni, kl.18. Plats: pergolan eller nya styrelserum.

Alla

§15 **Avslutning**

CHPE tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Justeras:



Christina Petersson, ordförande



Liliana Driankova, sekreterare

Rapport från vicevärden 2021-05-25

1. 2021-04-18, söndag. Margareta Stenvald (lgh47, trapphus 8D) saknar el i köket och ett par rum efter att hon försökt använda den inbyggda mikron. Ove återställer elen i lägenheten och säger att mikron inte får användas innan den kontrollerats av behörig elpersonal.
2. 2021-04-21. JMAB kontrollerar mikron hos Margareta Stenvald (lgh 47, trapphus 8 D).
3. 2021-05-11. Torkel Wilund (lgh 41, trapphus 8 C) kommer inte ut på bakongen, handtaget fungerar inte. Ove felanmäler till Certego, men får beskedet att de inte kan komma förrän nästa vecka efter Kristi himmelsfärdsdag. Ove meddelar Torkel beskedet.
4. 2021-05-14. Torkel har själv ordnat reparation av balkongdörrens lås. Ove avbeställer åtgärder från Certego.
5. 2021-05-11. OCAB mäter fukten i golvet hos Kerstin Mattsson (lgh 50, trapphus 8 D)
6. 2021-05-18. Upplands ventilationstjänst startar kontroll av flödet i husets ventilationskanaler. Mäter flödet i alla ventiler, både frånluft och tilluft. För att få ett bra resultat justerar man de kontrollventiler som finns på det övre vindsplanet, under yttertaket isolering.
7. 2021-05-25. OCAB fortsätter undersökningen av vattenskadan hos Kerstin Mattsson (lgh 50, trapphus 8 D). Torkmatta har legat på golvet i vardagsrummets burstråk men skadan kräver undersökning av större del av golvet. OCAB tänker tömma rummet från möbler, ta bort parkettgolvet för att sedan plasta in rummet så att torkningen går snabbt.
8. 2021-05-25. JMAB felsöker MIELE tvättmaskin i lilla tvättstugan men saknar en vajer för att slutföra reparationen. Man beställer vajern och återkommer när den finns tillgänglig.
9. 2021-05-25. JMAB återställer svenska som displayspråk på torktummlaren i lilla tvättstugan.

Minnesanteckningar från möte om kvarstående arbeten

Tisdagen, den 4 maj 2021

Deltagare

ByggConstruct: Simon Sepulveda, platschef
Sam Udden, arbetsledare

**BRF Luthagen,
Styrelsens
representanter:** Christina Petersson
Christer Aspelin

	Kvar att göra	Kommentar
1	Laga asfalten på gården	Lagades under v.22
2	Skylten vid infart till P-platser mot Torsgatan	Skylten är utbytt men stolpen fortfarande lutar.
3	Märkning av avstängningsventiler i källarplan Bistånd av "Roine rör"	
4	Besiktningsprotokoll. Dåligt fall av golvet i badrummet i 3 lägenheter i 8A: - lgh 1, Palmred - lgh 4, Sundström - lgh 8, Wikblad	Tekniker påvisat med lång passare att golvet har rätt fall.
5	Fel i 8C, lgh 41, Wilund - Hål vid tröskel - Sned kant på kakelplatta - Brummande ljusdimmer i hallen, el	
6	Fel i 8D, lgh 49, Sjunnesson - Kontakt till torktummlaren ska flyttas	Ylva är mycket missnöjd. Hon tycker att badrummet är felkonstruerad fast att det är utfört enligt deras ritningar

Reviderat 2021-06-02, Liliana Driankova