

Den 22 juni 2021, kl.18:00 – 20:20

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	CHPE JOED LIDR MAJI ERAR MAER JEPA
	<u>Övriga närvarande:</u> Ove Larfors, Vicevärd	OVLA
§3	Godkännande av dagordning Inga kommentarer	Alla
§4	Val av protokolljusterare och sekreterare Beslut: Protokolljusterare CHPE och LIDR	Alla
§5	Föregående protokoll Stavfel i &5 ”kommenaterer” ska vara ”kommentarer” §12 och §13 finns under §11: måste bort LIDR rättar felen för hand	Alla
§6	Kvarstående punkter 6.1. OVK rapport Uppland Ventilationstjänst jobbar fortfarande med injustering av ventilationen i källaren: Sirius och sällskapslokalen. Rapport har vi ännu inte fått pga detta. 6.2. IMD (Individuell Mätning och Debitering) JMAB har installerat två gemensamma elmätare i källaren: en för uppgångar A+B (9/6) och en för uppgångar C+D (10/6). EcoGuard AB kommer att samla data om föreningens elförbrukning och skicka sedan det till Simpleko för debitering. Föreningen kommer att få kvartalsvis två fakturor för elnätet: en för uppgångar A+B och en för uppgångar C+D, per kvartal. Elförbrukning av enskild lägenhet ska debiteras genom aviseringen från Simpleko. CHPE har fyllt å föreningens vägnar diverse blankett från EcoGuard AB och skickat dem till Simpleko hyresavdelning. Kontaktpersonen hos JMAB är Lars Öhrvall. Kontaktpersonen hos EcoGuard AB är Tobias Larsson.	Bordläggs Stängs

LPR *CEP*

6.3. Nyckel hantering i föreningen

LIDR med tidigare erfarenhet av nyckel hantering i bostadsförening tar nyckelansvaret fr.o.m 1 juli.

OVLA överlämnar Nyckelpärmen till LIDR. Avtalet med Certego ska ändras på det sättet att medlemmar i föreningen ska kunna beställa nyckelkopior mot signerat av LIDR (eller annan styrelseledamot) nyckelrekvisition.

Informationen i Nyckelpärmen ska verifieras mot den som Certego tillhanda har om BRF Luthagen.

Gemensamma nycklar: till innerdörr till tvättstugor (extra kopia), el-rum, sällskapsrum, service nyckel till lägenhetsdörrar ska förvaras i låsbart skåp. Det finns ett låsbart plåtskåp i styrelserummet. Behöver vi separat nyckelskåp vid sidan om eller räcker med att ha dessa nycklar i egen låda i plåtskåpet?

ERAR tittar på lösningar och erbjudanden.

LIDR
OVLA

ERAR

6.4. Brandsyn

Upplands Brandservice utförde brandöversyn av fastigheten onsdagen, den 16 juni. Fel i lucka var åtgärdat direkt. Alla brandsläckare är besiktade, ny brandsläckare är installerat. Rapport skickas inte, bara faktura.

Stängs

§7

Fastighetsunderhåll

7.1. Vattenskada i 8D, lgh 50, Kerstin Mattsson

Ocab har sanerat vattenskadan i lägenheten.

QSEC har ännu inte betalat regress för vattenskadan i 8A, lgh 9, Erik Lundeberg.

Bordläggs

7.2. Sällskapslokalen i källaren

JEPA jobbar i lokalen. Han föreslår heltäckande matta bestående av kvadrater.

Mattan blir ljuddämpande och lätt att rengöra. Skadade områden, ex svåra fläckar, kan enkelt ersättas med nya kvadrater. Styrelsen godkände förslaget.

JEPA visade färgkarta med olika kulörer för mattan. Styrelsen föreslog neutral färg exempelvis gråmelerad och låter JEPA att förhandla och beställa mattan.

JEPA
Alla

Möblering av lokalen gör vi efter sommaren.

ERAR och MAER förbereder lista med möbler som behövs.

ERAR
MAER

7.3. Flytt av styrelserummet

Efter att nya lokalen är färdig möblerat.

Bordläggs

7.4. Gym i gamla styrelserum

Beslut när styrelserummet har flyttats.

Bordläggs

§8

Ekonomi

8.1. Kassaställning

Kassaställningen var ca 800 000 kr. Väntande fakturor på ca 500 000 kr.

CHPE

8.2. Handkassa

MAJI föreslår att vi avskaffar kontantbetalning och lägger ner handkassan.

Styrelsen håller med förstalaget och ber OVLA att avskaffa handkassan, där f.n. finns 1015 kr. Betalning går till JEPA för inköp av förbrukningsmaterial, blomjord mm.

MAJI
OVLA

Lipr OAR

§9 Vicevärdens rapport

Bilaga 1

OVLA

§10 Medlemsärenden

10.1. Andrahandsuthyrningar

Inga

10.2. Överlåtelse

Överlåtelse av lgh.32, 8C: Staffan Runestam Db, köptes av Mansoureh Paknejad med tillträdesdag 2021-09-01. Det är samma person som tidigare köpte lgh.15 i 8B, Sandra Kleinaus lägenhet med tillträde 2021-07-09. Paknejad med sin representant Rajabali Gholami hade tvist med köpet av lgh.15 pga icke fungerande spotlights i köket. CHPE blev också involverad i tvisten och uppringd flera gånger av Gholami. Annan tvist uppstod med Gholami när MAJI upptäckte att han hade registrerat i Eniro sin firma Gholamis Läkarkonsult AB på Torsgatan 8B en månad före tillträdesdatum. Efter samtal med CHPE tog han bort registreringen. Nu är lgh 15 anmält till salu hos fastighetsfirma Notar. Styrelsen beviljar nya ägaren Mansoureh Paknejad medlemskap i BRF Luthagen. ERAR undrar om det är tillåtet att sälja en bostadsrätt efter en så kort tid? Vad säger BR lagen om detta?

Alla

§11 Skrivelser

11.1. Hyresnämnden (HN) ansökan från Leif Sundström som inte godkänner hyreshöjning av parkeringsavgiften. Leif har svarat på styrelsens motivation för avgiftshöjningen och håller fast att styrelsen inte har rätt att belasta parkeringsinnehavare med höjd avgift. CHPE har talat med handläggaren hos Västerås HN och fått svar att ärendet fortsätter tills någon av parterna avsäger sig medling.

Stängs

11.2. Bostadsrättsnämnden (BRN) ärende 32–2021 om yttrande över vattenskada i lgh 28,. Styrelsen skickade brev den 15/6 till BRN, handläggare Gunilla Litzull, där Solveig Öhrstedts anklagelser för felbehandling, bemöts. Styrelsen betraktar tvisten som avslutad och håller fast vid att ersättningen för vattenskadan är färdig betalat och kommer inte att betala ytterligare 29 659 kr som Solveig Öhrstedts kräver.

Stängs

§12 Boendeinformation

Delas ut i början av juli och ska innehålla:
- OVK resultat av injustering, se §6.1,
- brandsyn, se §6.4
- IMD installation och betalning av el i framtiden, se §6.2,
- pergolan och grillning,
- fördelning av vicevärdens uppgifter inom styrelsen

Alla

LIDR

LIDR förbereder infobladet, alla granskar.

§13 Övriga frågor

13.1. Vicevärdens uppgifter

Alla

- Inventera vicevärdens uppgifter:

Viktigaste uppgifter är felanmälan, nyckel hantering, åtgärder vid ägarbyte av lägenheter, diverse avtal med leverantörer till föreningen: el, internet, sopor, snöröjning.

OVLA har lämnat lista med företag och kontakt som föreningen anlitar, också åtgärder vid ägarbyte av lägenhet.

- Hur delegerar vi vicevärdens uppgifter inom styrelsen:

Alla

CHPE tar emot felanmälan från medlemmar. LIDR tar hand om nyckelhantering. JEPA sköter sophantering.

Alla

- Ändra kontaktuppgifter för BRF Luthagen. Ove Larfors står som kontaktperson (med postadress, e-adress och telefon) i flera avtal med företag som levererar olika tjänster till föreningen. Dessa avtal måste uppdateras med nya uppgifter.

CHPE

LIDR

Vicevärdens jourtelefon ska avslutas 073-075 97 20 efter 1 juli 2021.

LIDR beställer en ny e-adress till styrelsen som ska användas mot företag och felanmälan från medlemmarna.

Frågan om att beställa en kontant mobiltelefon står öppen. Till dess ska CHPE tel. nummer användas.

13.2. Granska förslag för Felhantering

Bordläggs

Christer Aspelin lämnade ett preliminärt förslag "Rutin för felhantering" som ska omarbetas vid senare tillfälle och delas ut till alla medlemmar.

13.3. Granska Ordningsregler.

MAJI

Föreningens ordningsregler är från 2017 och finns på hemsidan.

Christer Aspelin har uppdaterat Ordningsreglerna, och LIDR har renskrivit hans förslag. MAJI förbereder nytt förslag som ska granskas vid senare tillfälle. MAJI förbereder ordningsregler för skötsel av tvättstugorna.

§14 Nästa möte

Alla

Sommaruppehåll under juli.

Nästa styrelsemöte tisdagen den 24 augusti 2021.

Plats: pergolan eller nya styrelserum.

§15 Avslutning

CHPE tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Justeras:

 

Christina Petersson, ordförande

Liliana Driankova, sekreterare

Bilaga 1

Rapport från vicevärden 2021-06-22

1. 2021-05-27. JMAB lagar MIELE tvättmaskin i lilla tvättstugan. Byter den vajer som öppnar avloppsventilen.
2. 2021-05-28. Ove byter brandvarnare hos Öhrstedt – Lindberg, (lgh 28, trapphus 8 C).
3. 2021-05-31. Ove justerar låsnigen av sopskåsluckorna i sopskåpen vid Torsgatan.
4. 2021-06-09. Vattenfall och JMAB installerar gemensamt elavtal i trapphus 8 A och 8 B.
5. 2021-06-10. Vattenfall och JMAB installerar gemensamt elavtal i trapphus 8 C och 8 D.
6. 2021-06-14. Ove återsäller elförsörjningen till motorvärmearanslutningarna vid Odensgatan, anlutningskabeln för häcksaxen avklippt under arbete.
7. 2021-06-18. Upplands ventilationstjänst kontrollerar utförda arbeten i trapphus 8 C. Aviseringen har skett genom lapp i brevlådan för berörda lägenheter. Ove bistår med nyckelhantering där så behövs.
8. 2021-08-18. Ove infogar "Brf-nummer" på informationstavlorna längst ner i trapphusen.