Styrelsemöte

Bostadsrättföreningen Nedre Hörnet

Datum: 2021-01-11
Närvarande: Jacob Rosén, Maria Wold-Troell, Max Backman, Pyrola Bäcke
Föranmälda frånvarande: Ann-Christine Sigvardsson
Plats: Marias kök.

---

§1 Mötets öppnande

Mötesordförande Maria förklarade mötet öppnat.

§2 Fördelning av uppdrag

Val av sekreterare och justerare
Beslut: Mötet beslutade att utse Pyrola till sekreterare och Max till justerare.

§3 Godkännande av dagordning

Beslut: Mötet beslutade att godkänna dagordningen.

§4 Föregående mötes protokoll

Föregående mötesprotokoll gicks igenom. Signeras sedan av ordförande, sekreterare och justerare.

§5 Ekonomi

a) Ekonomirapport

Jacob rapporterar: intäkterna är ca 1 miljon, ungefär samma summa som föregående år. Driftskostnader har ökat från ca 0,6 miljoner till ca 1,4 miljoner. Denna ökning utgörs bland annat av ökade kostnader för fastighetsskötsel, takrenoveringen och bytet av värmeväxlare. Ett visst renoveringsbehov är förväntat, föreningens hus är gamla. Skötseln (entreprenör) har blivit avsevärt bättre, men också mycket dyrare. Avtalet sträcker sig till slutet av 2022.
En ekonomi i obalans är mycket beklämmande. För att få en ekonomi i balans behöver avtalet med den tekniska förvaltaren förhandlas och/eller lägenhetsavgifterna höjas. Detta kommer innebära en större ekonomisk förändring. Därför är styrelsen angelägen om att medlemmarna är informerade och införstådda med detta och önskar att ett välgrundat beslut tas på ett årsmöte, ej av styrelsen enkom. Samt
Beslut: Jacob ansvarar för den vidare kontakten med Mediator. Jacob ansvarar för att med hjälp av Mediator få exakt klarhet i posterna på tidigare respektive nuvarande fastighetsskötsel samt ta fram ett underlag för vidare diskussion och senare beslut. Inget beslut togs angående eventuell avgiftshöjning.

b) Rapport från möte med Mediator

Uppsala vatten har tillfört en avgift/lägenhet som inte är förhandlingsbart. Förutom obalansen som presenteras ovan tar Mediator upp uppvärmningskostnaden som en stor post. Potentiella åtgärder skulle kunna vara åtgärd av fönster, fönsterbyte, se över radiatorer i befintliga element mm. Mediator förslår att reparationer läggs på avskrivningar i budgeten.

Beslut: Frågan tas upp på det kommande mötet med den tekniska förvaltaren. Inget beslut tas på mötet.

§6 Försäljningar

Uppdrag till Mediator att sköta godkännande av överlåtelser - uppdatering

Styrelsen har tidigare beslutat att överlåta till Mediator att sköta godkännande av lägenhetsöverlåtelser.

Beslut: Jacob tar kontakt med Mediator och slutför detta.

§7 Gårds- och fastighetsfrågor

a) Boka nytt möte med teknisk förvaltare (diskussion om sättningsskador inkl vidare åtgärder, förvaltningsavtal, underhållsplan och planingen av åtgärder)

Fortsatt angeläget att träffa fastighetsteknikern.

Beslut: Pyrola ansvar för att kontakta fastighetsteknikern och föreslå mötestid (antingen 19 januari (när som helst) eller 26 januari efter lunch.

b) Boka möte med Bjerkings (diskussion om sättningsskador inkl vidare åtgärder)

Behov av avstämning med Bjerkings aktuell status och om någon vidare åtgärd behöver tas.

Beslut: Maria mailar Bjerkings.

c) Boka möte med Mediator (diskussion om sättningsskador inkl vidare åtgärder)

Beslut: Jacob tar kontakt med Mediator.

e) Kontakt med föreningens försäkringsbolag Moderna med anledning av sprickbildningen

Beslut: Max tar kontakt med försäkringsbolaget.

d) Effekter av byte av värmeväxlare

Nu god effekt, inomhustemperaturen komfortabel och varmvattnet fungerar som det ska.

Beslut: Inga ytterligare beslut.

§8 Facebookgrupp – rapport

Ingen facebook-grupp har startats vad styrelsen vet.

Beslut: Info i nästkommande brev till medlemmar att detta initiativ uppmuntras av styrelsen.

§9 Andrahandsuthyrning

Det pågår andrahandsuthyrning utan styrelsens officiella vetskap vilket inte är acceptabelt. Från förra mötet gav Ann-Christine förslag att lämna över hanteringen av detta till Mediator.

Beslut: I första hand tar styrelsen kontakt med aktuell lägenhetsägaren angående detta. Maria ansvarar för att ett mejl samt ett brev når lägenhetsägaren. Jacob tar upp frågan med Mediator om fortsatt problem kvarstår, men inte som första åtgärd.

§10 Störningar från lägenheter

Det förekommer störningar från en lägenhet.

Beslut: I nästa infobrev till medlemmarna skall kommunikation mellan berörda parter uppmuntras. Om detta ej fungerar går det bra att prata med styrelsen för att komma vidare med problemet.

§11 Beslut om styrelsearvode

På grund av obalans i ekonomin anser styrelsen att vi ska behålla 25 000 kronor i arvode och inte öka till det årliga basbelopp (47 300kr) vilket var beslutet som togs på årsmötet 2020. Styrelsen föreslår att ordförande erhåller 7000kr, sekreterare, kassör och ordinarie ledamot erhåller 5000kr, suppleant 3000 kr.

Beslut: Maria ansvarar för att kontakta Ann-Christine och fråga om det går att ändra årsmötesbeslutet.

§12 Nästa möte

Nästa möte planeras till måndagen den 8 februari 2021 kl 19 hos Maria.

§13 Övriga frågor

a) Informationsbrev till medlemmar januari 2021

Beslut: Maria kontaktar Ann-Christine för att få hennes påbörjade infobrev.

b) Strategi ny styrelsemedlem?

Beslut: Maria kontaktar Ann-Christine om ett par veckor för att höra hur hon önskar att hennes fortsatta roll i styrelsen ska se ut och om valberedningen ska kontaktas

§14 Mötets avslutande

Ordförande Maria förklarade mötet avslutat.

Sekreterare

.....

Pyrola Bäcke

Ordförande

.....

Maria Wold-Troell

Justerare

.....

Max Backman