

Styrelsemöte

Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet

Datum: 2021-03-09

Närvarande: Jacob Rosén, Maria Wold-Troell, Pyrola Bäcke, Max Backman

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 Jacob 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 har varit i kontakt med Mediator. Mediator behöver skriftligt beslut gällande transaktion av vårt kapital till SBAB som skedde i samband med att lägenheterna såldes. Jacob har gjort en ekonomisk kalkyl som han presenterar. Årliga utrymmet för oförutteda utgifter är knappt 128 000 kronor med nuvarande intäkter. Det utrymmet är troligen inte tillräckligt (rörliga kostnader var knappt 775 000 kronor år 2020 vilket förvisso innefattade stora oförutteda poster så som takreparation, byte av värmesladdar mm). Jacob ger ett schablonmässigt förslag där kostnaden för fastighetstjänst sänks från ca 18 000kr/månad till 10 000kr/månad och lägenhetsavgifterna höjs med 10%. Utrymmet för oförutteda kostnader skulle då bli 324 000 per år.

Rasmus fick i uppgift att inom två veckor ge en offert på fastighetstjänst för 10 000 kr/månad. Vårt nuvarande avtal löper ut vid slutet av 2022, så först 2023 kan denna bantade service börja gälla.

Även om det inte finns någon fastställd större reparationspost för tillfället kan styrelsen förutspå tex fasadrenovering. Det är också fortsatt oklart hur sättningsarna kommer att påverka ekonomin framöver.

Beslut: Styrelsen kommer att presentera förslaget på årsstämman och förespråka både en sänkning av kostnaden för fastighetstjänsten då avtalsperioden är över (2022) samt

MWJ
ME

höja avgiften under 2021. Förslaget ska gå ut med information i god tid före årsmötet för att medlemmarna ska hinna sätta sig in i förändringarna.

b) Arvoden för 2020

Blankett för respektive styrelsemedlem delas ut.

Beslut: Samtliga styrelsemedlemmar fyller i blanketten enligt följande:

25 000 kronor fördelas:

Ordförande: 7000 kronor

Kassör: 5000 kronor (2500 kronor vardera Jacob/Daniel)

Sekreterare: 5000 kronor

Ledamot: 5000 kronor

Suppleant: 3000 kronor

Jacob attesterar blanketterna.

c) Resultat av mötet med teknisk förvaltare 9 mars 2021

Den 9 mars 2021 hölls ett uppföljande möte med förvaltaren. Följande frågor behöver tas på mötet:

Sprickor/sättningar/fukt: Dokumentering pågår.

Möte i vår ang odlingslåda/plantering: Maria och eventuellt Ann-Christine medverkar.

Diskussion om avtal och kostnader: se punkt ovan.

Namntavla för trappuppgång: Vi avvaktar inköp av tavla. Vi göra egna listor.

Journummer: Informera medlemmarna men avvakta med att dela ut nyckeln. Rasmus ombedes att sätta upp nummer på tavlorna.

Fasighetsbesiktning: Görs under våren. Styrelsen representeras av Max.

Lägenhetsbesiktning: Aktiveras under våren. Info till medlemmar och Rasmus. Maria mailar Rasmus.

d) Inkassokrav

Mediator tar hand om ärendet. Ann-Christine måste signera. Jacob tar kontakt med Ann-Christine.

§6 Uppföljning Bergström, gåvohandlingar 19 februari

Lägenhetsfördelningen har delats mellan mor och son (80% respektive 20%) så nu ägs lägenheten av båda. Ansökan och prövning av medlemskap sköts nu av Mediator enligt tidigare beslut.

§7 Gårdsfrågor

Inga frågor.

§8 Datum för planeringsdag och årsstämma

Planeringsdag: Samtliga medlemmar ska inbjudas till planeringsdag, datum bestäms till söndagen den 9 maj 2021.

Årsstämma: Förslagsvis en vardag under vecka 20 eller vecka 21 då någon representant från Mediator kan medverka. Jacob ställer frågan till Mediator.

§9 Övriga frågor

a) Sprickbildningarna - vad är nästa steg?

MWT
MB

Fortsatt frågor kring hur styrelsen/föreningen ska agera eller inte agera gällande sprickbildningen som skett i fastigheterna. Behövs en åtgärd och i så fall en lång- eller kortsiktig sådan? Lappa ihop och riskera då att sprickorna kommer åter eller en grundförstärkning. Behöver Bjerking kontaktas igen för att få ett kostnadsförslag för grundförstärkning? Aktivera kommunen gällande beskärning av träd? Vad behöver och vad kan göras i nuläget? Medlemmarna måste diskutera denna fråga inför beslut eftersom det handlar om stora belopp och en stor osäkerhet om vad som är rätt åtgärder.

Beslut: Styrelsen skriver ett brev till kommunen för att driva på beskärning av träd längs Skolgatan. Maria påbörjar ett utkast till kommunen.

b) Försäkringsbolag

Det behöver utredas vad föreningens försäkringsbolag eventuellt täcker.

Beslut: Max ansvarar för att ta kontakt med försäkringsbolaget.

§10 Nästa möte

Beslut: Nästa möte planeras till onsdagen den 7 april 2021 kl 19 hos Maria.

§11 Mötets avslutande

Ordförande Maria förklarade mötet avslutat.

Sekreterare



Pyrola Bäcke

Ordförande



Maria Wold-Troell

Justerare



Max Backman