

## Styrelsemöte

### Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet

**Datum:** 2021-04-07

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

**Frånvarande:** Ann-Christine Sigvardsson

**Plats:** Hos Maria/via zoom

---

#### §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 har varit i kontakt med Mediator. Mediator har nu erhållit efterfrågad dokumentation av transaktionen till SBAB som skedde i samband med att lägenheterna. *säl dls*
- Jacob har pratat med Mediator om aktuell obalans i ekonomin (de ökade kostnaderna i och med byte av fastighetstekniker samt oförutsägbara renoveringskostnader). Vidare diskuteras hur renoveringsprojekt (så som byte av värmepump, takrenovering mm) ska redovisas. Just nu redovisas samtliga renoveringar enligt kategori 2. Om kategori 3 tillämpas kan mindre, förutsägbara underhållsutgifter ska gå på reparationsfonden, andra oförutsägbara utgifter kan inte tas ur fonden. *Beslut taget om att helt nya modell 3*
- Mediator råder styrelsen att inte diskutera avgiftshöjningar på årsmötet då detta är ett styrelsebeslut.

##### Författande av väsentliga händelser 2020/2021

- Väsentliga händelser under 2020: Reparation av tak och byte av värmepump medförde kostnader.
- Väsentliga förväntade händelser under 2021: Vattenavgift höjs (1 april 2020 höjdes avgiften med 6 %). Åtgärder alternativt projektering av

sättnings-skador/sprickbildning som förväntas bli en stor kostnad. Planerad avgiftshöjning med 5 % från och med 1 juli 2021.

Beslut: Styrelsen beslutar behålla kategori 2 tills vidare.

Styrelsen beslutar att höja samtliga avgifter (lägenhetsavgifter samt källarförråd) med 5 % från och med 1 juli 2021. Maria mailar Ann-Christine för att kontrollera om lokalavgiften likväl ska höjas.

Styrelsen författar väsentliga händelser för åren 2020/2021. Jacob kontrollerar vilka ytterligare poster som eventuellt har höjts, mailar styrelsen ett förslag samt mailar efter påtitt från styrelsen Mediator dessa väsentliga händelser.

#### **b) Årsmöte, dag**

Årsmöte föreslås till torsdagen den 3 juni 2021 kl 18.00. Lokal?

Då kommer en representant från Mediator att närvara.

Beslut: Styrelsen beslutar att årsmötet hålls den 3 juni 2021 kl 18. Jacob ställer frågan till Ann-Christine om hon kan ordna en lokal.

#### **c) Förslag till minskad service (Jacob)**

Rasmus har återkommit med ett förslag på minskad service. Förslaget är mycket grovt och svårt att ta ställning till.

Beslut: Jacob åtar sig att grundligt kolla igenom befintligt avtal och föreslaget avtal. Jacob hör av sig till Rasmus med eventuella frågor.

### **§6 Sprickbildning**

Fortsatt diskussion om åtgärder vid sprickbildning. Bjerking's rapport hjälper inte styrelsen att fatta något beslut, det handlar förmodligen också om mycket stora belopp. En konsult behöver kontaktas för att vidare kunna föra processen vidare.

#### **a) Resultatet av kontakt med försäkringsbolag (Max)**

Max har haft kontakt med försäkringsbolaget, sprickbildning faller utanför vad försäkringsbolaget täcker. Bolaget kommer således inte att ekonomiskt hjälpa föreningen.

#### **b) Kontakt med Uppsala Kommun om beskärning av träd (Maria)**

Uppsala Kommun har besvarat Marias mail och kommer inte att vidta några åtgärder.

#### **c) Hur går vi vidare?**

Beslut: Styrelsen beslutar att höra av sig till Bjerking's för att få ett tydligt förslag på fortsatta åtgärder (Max gör detta).

### **§7 Inspektion**

#### **a) Fastigheten**

Den tekniska förvaltaren föreslår en inspektion/besiktning av gemensamma lokalerna.

Beslut: Styrelsen beslutar att förvaltaren ska få inspektera de gemensamma lokalerna. Max följer med vid fastighetsinspektionen. Jacob mailar Rasmus om detta.

#### **b) Lägenheterna**

Den tekniska förvaltaren föreslår en inspektion/besiktning av samtliga lägenheter.

Beslut: Styrelsen beslutar att inspektion/besiktning ska göras av samtliga lägenheter. Inspektion/besiktning ska göras under 2021. Lägenhetsinnehavare får anmäla tid hos fastighetsförvaltaren och ansvara för att besiktningspersonen släpps in. Jacob mailar Rasmus om detta.

### §8 Informationsmail till medlemmarna

- Planteringsdag 9 maj kl 11
- Inspektion/besiktning av gemensamma utrymmen samt lägenheter
- Årsstämma 3 juni 2021 kl 18
- Sprickbildning, status
- Avgiftshöjning 5 %
- Journummer till Relita

Beslut: Maria författar ett utkast.

### §9 Kontakt med valberedningen

Styrelsen behöver kontakta valberedningen med anledning av Ann-Christines status. Eventuellt behöver nya styrelsemedlemmar rekryteras.

Beslut: Maria mailar valberedningen.

### §10 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

### §11 Nästa möte

Nästa möte bestäms till onsdagen den 5 maj 2021 kl 19 hos Maria.

### §12 Mötets avslutande

Ordförande Maria förklarade mötet avslutat.

**Sekreterare**



Pyrola Bäcke

**Ordförande**



Maria Wold-Troell

**Justerare**



Max Backman