

Styrelsemöte

Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet

Datum: 2021-07-13

Närvarande: Patrik Svensson, Jacob Rosén, Max Backman, Lars Johansson, Malin Holm, Anna Asklöf

Frånvarande: Carmen Negrete

Plats: Hos Patrik Svensson

§1 Mötets öppnande

Mötesordförande Patrik förklarade mötet öppnat.

§2 Val av mötesordförande, sekreterare och justerare

Val av mötesordförande, sekreterare och justerare

Beslut: Mötet beslutade att utse Patrik till mötesordförande, Max till sekreterare och Lars till justerare.

§3 Godkännande av dagordning

Beslut: Mötet beslutade att godkänna dagordningen.

§4 Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll ska gås igenom och signeras. Skickas ut av Max för alla att ögna igenom.

§5 Medtag från årsstämman 2021-06-21

Tydighet gällande investeringar och driftsmässiga kostnader och att detta har att göra med redovisningsmodellen (K2 vs K3).

(tekniska-) Förvaltningskostnaden är för hög.

Sprickbildningen. Claes Ekström vill gärna diskutera frågan med styrelsen då han har kontakter som skulle kunna vara till hjälp.

Underhållsplanen behöver ses igenom och eventuellt revideras.

§6 Inledande diskussion om styrelsens arbete (15 min)

Diskussion kring tidigare styrelsearbete och vad vi ska ta med oss in i den nya styrelsen i termer av arbetssätt och dialog. En öppen och inkluderande dialog förespråkas liksom transparens och tydlighet. Den stora kostnaden för fastighetskötsel tas upp och dialog mellan Jacob och representant för vår tekniska förvaltning kring att dra ner på denna och kunna spara in en ansevärd summa (ca 100k). Angelägen punkt att ta med oss vidare.

§7 Ekonomi

-Information: Jacob delar ut excelblad med kostnadskalkyler för 2020. Diskussion kring rubriken "Underhåll" och vad som egentligen ingår där.

-Väckande av frågan om redovisningsmodell (från stämman): Frågor om ytterligare kostnad för en K3-modell väcks. Vi borde kunna ställa krav på Mediator att redovisa noggrannare även om vi använder K2 som modell (denna redovisning behöver rimligtvis inte följa redovisningsmodellen utan kan vara separat).

Beslut: Jacob vänder oss till Mediator och hör oss för kring hur det ligger till med detta.

-Arvodering av styrelsen: Togs beslut på stämman om 1 prisbasbelopp.

Beslut: Patrik får uppdrag att ge förslag på en fördelning till nästa möte.

§8 Initial inventering och prioritering av frågor som behöver hanteras

Sprickbildning, kostnadsöversikt, underhållsplan (hur har den reviderats tidigare?).

Transparens mot medlemmarna. Möjligen facebookgrupp? Avtal och användning av den lokal som ingår i bostadsrättsföreningen.

Beslut: Max vänder sig till Maria angående lokalen.

Beslut: Underhållsplanen ska utgöra punkt på kommande styrelsemöte.

Tekniska förvaltningens besiktning av lägenheterna, fråga om termostat-byte ingår, så ska vara fallet. Ärendehanteringssystemet hos tekniska förvaltningen verkar vara något bristfälligt.

Beslut: Vore bra att ha träff med tekniska förvaltningen efter sommaren för att diskutera ovanstående frågor.

Fukt i källaren. I våras inspekterades och gjorde rapport av tekniska förvaltningen.

Förslag på åtgärder utlovades men vi har ej ännu fått något förslag av dem.

§9 Läget för pågående arbeten i huset/på gården.

Patrik har varit i kontakt med Uppsala Fastighetstjänst. Undersökning av sprickbildning samt besiktning av lägenheterna ska rapporteras skriftligen i september. Angående trädet på innergården är det enligt Fastighetstjänst inget akut, men dom kommer att komma med en rekommendation som kan innebära "rensning" av kronan för att minska/fördela vikt.

§10 Sprickbildningsfrågan – plan framåt

Detta är en prioriterad fråga. Ett förslag kom från Claes Ekström på årsstämman, som har varit i kontakt med expert Per Hammarström (Area Manager, Civil Engineering, Ramboll). Denna expert ifrågasätter slutsatsen i utredningen som gjordes av Bjerking och menar enligt preliminär uppgift att det kan krävas mindre omfattande åtgärder än att t.ex. ta bort träd på Skolgatan. Om Bjerking's rapport har svagheter kanske de bör återbetala delar av kostnaden för sin rapport i ärendet.

Beslut: Max skickar ut Bjerking's rapport till styrelsen. Lars kollar rapporten med specialkompetens.

Beslut: Viktigt att snabbt få till möte med Claes Ekström och Per Hammarström när de har tid, vi anpassar oss därefter. Patrik sonderar tider med Claes och Per.

Beslut: Styrelsen bildar en arbetsgrupp (som senare kan utökas) för att speciellt bevaka med och arbeta med frågan om sprickbildning. I denna arbetsgrupp ingår Max Backman, Malin Holm och Patrik Svensson.

§11 Information och kommunikation

Diskussion kring uppdragsfördelning. Frågan om en "kommunikationsansvarig" lyfts, Anna visar intresse för denna roll. Vilka är de bästa kommunikationsvägarna?. *Beslut:* Anna utses till kommunikationsansvarig. Patrik och Anna diskuterar inför nästa styrelsemöte och Anna (ev. med Patrik) träffar Maria ang. webb etc.

§12 Övriga frågor

Förslag att i föreningens stadgar ta bort punkt om krav att på begäran upplåta lägenhet till kommun/landsting som juridisk person. *Beslut:* Max lyfter frågan med Mediator.

Lars nämner (i anslutning till mötet) idé om en höstfest i september. *Beslut:* Ordföranden ber Lars att tänka på former för detta tills nästa styrelsemöte.

§13 Nästa möte

Nästa möte bestäms till den 12:e aug kl. 19. Lokal: Lars Johanssons lägenhet.

§14 Mötets avslutande

Ordförande Patrik förklarade mötet avslutat.

Sekreterare



Max Backman

Ordförande



Patrik Svensson

Justerare



Lars Johansson