

## **Styrelsemöte**

### **Bostadsrättföreningen Nedre Hörnet**

**Datum:** 2021-09-16

**Närvarande:** Patrik Svensson, Max Backman, Lars Johansson, Jacob Rosén, Anna Asklöf, Malin Holm, Anders Gustafsson för punkt §6

**Frånvarande:** Carmen Negrete

**Plats:** Möteslokal hos BRF Fagra Fjärdingen

---

#### **§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 Malin till justerare.

#### **§3 Godkännande av dagordning**

Beslut: Mötet beslutade att godkänna dagordningen.

#### **§4 Föregående mötesprotokoll**

Föregående mötesprotokoll går igenom och signeras.

#### **§5 Informationspunkter**

##### **- Ekonomi**

Kostnaden för muren ska vidarefaktureras till Maria.

Jacob uppdaterar angående mäklare och överlåtelse av lägenheter. Enligt tidigare överrensommelse med Mediator gör de kreditupplysning och sköter överlåtelse av lägenheter åt oss.

Jacob har haft kontakt med Mediator angående K2-redovisningsformen. Vi kan gå in och skriva i posterna vad som ingår i dessa, detta är en viktig pedagogisk fråga. Jacob åtar sig att rubricera dessa poster inför nästa redovisning.

Med en K3-redovisning kan man ta stora kostnader under avskrivningar. Mediator rekommenderar starkt K3-formen.

Beslut: Max tar kontakt med Maria angående fakturan.

Beslut: Patrik och Jacob ska ordna möte med Mediator.

**- Styrelseinloggning webbplats**

Anna har uppdaterat lösenordet för styrelsen. Delas ut till samtliga närvarande i styrelsen.

**- Möte med förvaltningen**

Patrik, Max och Lars träffade Uppsala fastighetstjänst och Rasmus Jansson.

Frågor som diskuterades var:

Underutnyttjande av tid.

Kontaktperson.

Takavvattning, läckande stuprör.

Rapport om fukt i källaren, ska skickas till styrelsen.

Underhållsplan – de kan hjälpa till med periodiskt underhåll.

Stammarna bytta 1987, lär hålla 40-50 år dvs tom ca 2027-2037. Man kan göra en besiktning med avseende på detta, bad om kostnadsunderlag för sådan besiktning.

Murkna fönsterbrädor.

Ärendehantering. När man ringer så läggs inte ärendet in i deras digitala system, men önskvärt om så var fallet.

Målsättning att vi ska utnyttja det vi betalar för.

Delvis med anledning av ovanstående och då vi ser en funktion och ett behov diskuterade vi möjlighet till en i styrelsen utsedd kontaktperson som kan föra tätare dialog med Uppsala fastighetstjänst (punkt 8).

**- Övrigt**

Vem har nyckel till styrelsens brevlåda?

Beslut: Max kontaktar Maria i detta ärende.

**§6 Inledande diskussion budget och strategier med Anders Gustafsson, ordförande BRF Fagra Fjärdingen (Bilaga 2, Bilaga 3)**

Patrik lägger ut disposition om nuvarande läge.

BRF Fagra Fjärdingen har anlitat Upplands boservice som fastighetsförvaltare.

Ekonomisk förvaltning hos Riksbyggen /Simpleco. Planerar byta ekonomisk förvaltning till Upplands boservice. Vi berättar om missnöjet med prissättning på vår nuvarande tekniska förvaltning. Anders berättar om värdet av att få en fräsch underhållsplan där de använt en extern inspektion. Underhållsplanen bestämmer nivån på avsättningar för underhåll/investeringar.

Anders trycker på punkten att ha koll på sina ritningar för fastigheten. BRF Fagra Fjärdingen anlidade Sweco för att göra en ritning av fastigheten och fotografera invändigt inför sin stundande stamreovering.

Anders redogjorde för deras hantering av lokaler (dom har många). Vi berättade kort om läget med vår lokal och frågade om prissättning. Anders berättade att dom tar 3500 kr/rum/månad för rum i kontorshotellet. För större lokaler ligger nivån på 1500-1800 kr/kvm/år som han menade är ganska lågt för läget Minst 1500 kr/kvm/år. var hans råd. Det skulle göra 45000 kr/året för vår lokal beräknat på 30 kvm.

Anders hade också gått igenom vår årsredovisning och uttryckte uppskattning för den och vår övergripande ekonomiska situation (även om sprickorna är en stor osäkerhetsfaktor).

### **§7 Höstfesten 2021-09-18**

Femton stycken anmälda. Lars står för inköp (lånas styrelsens kort). Lars mäter bersån inför tält och inköper ditto. Snittar beställs från Luthagens kök. Bubbel och alkoholfri variant. Tar med eget att grilla. Belysning, marschaller, ljuslyktor. Eftersom några inte hade anmält sig är det troligt att vi blir några fler än femton om alla kommer.

### **§8 Beslut om kontaktperson för fastighetsförvaltning (Bilaga 4)**

Länk till styrelsen samt mer regelbundna träffar.

*Beslut:* Utse Max till kontaktperson för fastighetsförvaltaren.

### **§9 Beslut om kommunikationsplan (Bilaga 5)**

Anna och Patrik har utformat en kommunikationsplan som inbegriper hur vi når ut till medlemmarna i olika avseenden gällande styrelsens arbete och föreningens situation. Utskicken 'Medlemsinformation' publiceras bakom medlems-inloggning på hemsidan, både retroaktivt och framtida utskick.

### **§10 Sprickfrågan – uppdatering från "sprickgruppen" samt diskussion**

Patrik, Max, Malin, Claes Ekström och Per Hammarström via zoom.

Möte sprickgruppen 2021-09-09:

Aktionspunkter:

1. Vi börjar mäta sprickorna. Görs av fastighetsförvaltningen månatligen enligt Pers instruktioner och loggförs.
2. Per inleder med att skicka sin rapport till Bjerking för respons från dem och ev. ytterligare samtal.
- 3, Vi i styrelsen tar därefter kontakt med Bjerking som ytterst missnöjda kunder med anledning deras rapport och Rambolls analys.
4. Claes skulle ombesörja att hitta rätt person att kontakta inom kommunen för att ta upp vårt problem (som också är deras, det är ju deras träd, gata och byggtrafik). Sedan tar vi kontakt med kommunen.

Per skulle höra sig för och gräva upp tidigare fall likt detta för att få några "prejudicerande fall", vad vi kan förvänta oss.

Malin påminner oss om tidsplanen som innebär att sprickorna måste mätas fram till nästa sommar, eftersom en eventuell stoppad sprickbildning under höst/vinter skulle kunna härledas till att träden inte dricker lika mycket etc.

PM från Per skickas ut till hela styrelsen.

Beslut:

PM från Per skickas ut till styrelsen.

Vi inväntar respons från Per efter hans kontakt med Bjerking enligt punkt 2.

Vi formulerar information till medlemmarna utifrån ovanstående. Det är viktigt att vi är så informativa som vi kan.

### **§11 Trädgårdsansvarig/grupp – nästa steg**

Ingen har anmält intresse på utskicket från styrelsen gällande trädgårdsansvarig.

Beslut: Styrelsen talar med Ruben och Maria, Kristina anmält intresse att ansluta sig till en dylik grupp. Det vore också önskvärt med en ytterligare person – sondering kan eventuellt göras på höstfesten.

### **§12 Rutiner för nya medlemmar**

Beslut: Malin tar fram ett förslag. Be teknisk förvaltare märka upp i elcentralen med lägenhetsnummer. Vi har ett välkomstblad till nya medlemmar utformat 2020 som vi i styrelsen ser över och eventuellt reviderar.

### **§13 Lokalen – inledande diskussion**

Styrelsen vill kunna inventera lokalen samt få uppdaterat kontrakt. Skulle vara av värde för föreningen med en egen lokal för till exempel styrelsemöten men även andra ändamål är tänkbara. Kontraktet har nio månaders uppsägningstid och om vi ska ändra användningen av lokalen vore det bra att säga upp kontraktet under detta år. Vi antar att om kontraktet inte förnyats under de senaste åren så kan vi inte vara inne i uthyrningsperiod på tre år (men även om räknar treårsperioder från 1992-09-01 så borde det landa i 2022-09-01 som slut på period).

Beslut: Max tar detta i kontakt med Maria.

### **§14 Övriga frågor**

Medlem som erbjuder sig hjälpa med ekonomisk genomgång. Styrelsen är tacksam för intresse och engagemang och uppdaterar gärna, men själva ekonomin är styrelsens ansvar och den ingår som regel därför inte i genomgångar med enskilda medlemmar.

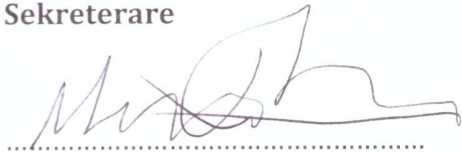
**§15 Nästa möte**

Nästa möte bestäms till den 26:e okt kl. 19. Lokal: Bestäms löpande.

**§16 Mötets avslutande**

Ordförande Patrik förklarade mötet avslutat.

**Sekreterare**




.....  
Max Backman

**Ordförande**



.....  
Patrik Svensson

**Justerare**



.....  
Malin Holm