



Protokoll från Brf Storstugans extra styrelsemöte STM 09-21, 2021-09-21 i Brf Voltens Kvarterlokal Marknadsvägen 237, Täby

1. Mötets öppnande och val av ordförande för mötet

Lennart Pettersson valdes att leda mötet

2. Närvaroregistrering

Lennart Pettersson
Christina Fridlitzius
Marya Sevenius
Mats Löfgren
Veronica Lundberg
Anna Szafrán
Jarek Majtyka (t.o.m. punkt 20.1, via videolänk)
Björn Dahlström
Nils Henström (Via videolänk)
Christian Ahlström (Förvaltare)

3. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes med förändringen att punkt 6.3 utgår, punkt 18.4 **Inkommen skrivelse lämnad till förvaltningen från Zuzanna Eriksson** angående gården, ej anmäld till mötet av förvaltningen anmäld av Marya lades till.

4. Val av protokolljusterare samt protokollförare

Christina Fridlitzius valdes att justera protokollet och Björn Dahlström att föra det.

5. Föregående protokoll

- 5.1. Justerat protokoll SMT 07-21 lades till handlingarna
- 5.2. Justerat protokoll STM 08-21 lades till handlingarna efter komplettering av protokollanteckning från Veronica Lundberg gällande punkt 5.1 (STM 08-21).

CF
LP

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 09-21

6. Föranmälda beslutsärenden

6.1. Fortsatt OVK 2021

Beslöts:

Att uppdra till förvaltningen att återuppta arbetet med Ventus Norden att genomföra OVK:n

Att Christina Fridlitzius ska delta på möten med Ventus Norden för att tillförsäkra att överenskomma om rutiner så att OVK:n kan ske på ett smittsäkert sätt.

6.2. Åtgärder för skadorna [REDACTED]

Beslöts:

Att uppdra till förvaltningen att anlita HSB jurist Elin Redner Biving Fastighetsjurist i syfte att dels upprätta en skrivelse till medlemmen samt vägleda förvaltningen och styrelsen i processen att komma till rättelse med problemet såväl tekniskt som ekonomiskt. Detta till en kostnad av SEK 2 600 kr + moms per timme. Estimat 20 timmar = SEK 65 000 inkl moms.

Att det sätts ett tak för Elin Redner Biving tjänster på SEK 65 000 inkl. moms, och om hon bedömer att kostnaderna kommer att överskrida detta belopp i god tid ska kontakta föreningen genom Christian Ahlström, så att styrelsen kan ta ställning till detta för ett nytt beslut.

Att uppdraget initialt ska begränsa sig till att kontakta [REDACTED] och vidtaga nödvändiga åtgärder för att föreningen ska kunna driva ärendet vidare, men i övrigt avvakta med åtgärder till de byggnadstekniska förutsättningarna fastställts.

Att ge förvaltningen i uppdrag att beställa en besiktning från Tyréns med hållfasthetsberäkning skadat bjälklag. Kostnad Tyréns: Max SEK 25 000 inkl moms.

Nils Henström (HSB ledamot) deltog inte i den del av beslutet som rörde anlitate av HSB jurist Elin Redner Biving p.g.a. jäv.

Punkten (6.2) förklarades omedelbart justerad

6.3. Inventering/Åtgärd Brandskydd

Utgår

CF
h

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 09-21

6.4. Uppsägning av antennavtal med Net4Mobility HB

Beslöts

Att Brf Storstugan säger upp avtalet med Net4Mobility HB i god tid före 2021-09-30 för att avtalet inte ska förlängas efter 2022-09-30.

Att förvaltningen genomför en inspektion av eventuella skador på berörda takpartier ganska omgående.

Att en ny inspektion görs efter att Net4Mobility HB avlägsnat sin utrustning.

Att förvaltningen kontrollerar att Net4Mobility HB återlämnar inpasseringsbrickor och nycklar.

Att förvaltningen redovisar vilka inpasseringsbrickor och nycklar som lämnats ut samt hur detta dokumenterats.

7. Styrelsens beslutsuppföljning

Ej uppdaterad. Alla ansvariga uppmanas att uppdatera den.

8. Bordlagda ärenden

8.1. Arvoden och ersättningar

Beslöts:

Att ersättningarna ska betalas ut halvårsvis. En utbetalning före årsskiftet och en utbetalning på våren före ordinarie stämma.

Att Björn Dahlström mailar ut ett förslag till fördelning av arvodena i god tid innan nästa ordinarie styrelsemöte.

8.2. Val av säkerhetsansvarig

Beslöts:

Att inte utse någon speciell säkerhetsansvarig. Hela styrelsen har ett kollektivt ansvar.

8.3. Val av redaktör till Storstugenytt

Beslöts:

Att ingen speciell redaktör ska utses utan att redaktörskapet åvilar kommunikationsgruppen.

CF LP

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 09-21

Björn Dahlström informerade om att Gunilla Hobsjö har ställt sig positiv till att ombesörja lay-out och framställningen av Storstugenytt

Diskussion uppstod om kostnaderna och ambitionsnivån, inget beslut togs dock.

8.4. Utbildning styrelsearbete

Lennart och Marya informerade igen om att det finns bra styrelseutbildningar via nätet hos HSB.

Behov av utbildning på Mac-datorerna. Det finns grundläggande gratis utbildning om man anmäler sig i Apple-butiken i Täby centrum. Frågan kom upp varför vi använder Mac-datorer med ett gränssnitt som många inte är bekanta med.

Nils Henström erbjöd sig att hålla en distansutbildning för hur man arbetar och nyttjar Google-miljön på bästa sätt. Denna utbildning kan hållas på distans.

Önskemål om att tidigarelägga den årliga styrelsedagen (ett heldagsmöte för styrelsen) + med en middag för den nuvarande styrelse och revisorerna tillsammans med de styrelseledamöter som avgick vid den senaste stämman och revisorn.

Beslöts:

Att Christina Fridlitzius får i uppdrag att arrangera en styrelsedag en lördag i mitten av november. Beslut om dag och lokal överläts till presidiet att besluta om. Styrelsedagen ska hållas en lördag och börja med gemensam frukost.

9. Rapport från ordförande

Lennart informerade om att han och Björn varit på Styrelsemässa 2021-09-09 på Water Front i Stockholm. Där träffade de ett antal förvaltningsbolag. Detta resulterade i bl.a. en mängd mail till ordförande från olika företag. I den mån de är av intresse skickas de vidare till berörd person eller grupp.

Frisören på Åkerbyvägen 96 önskar en större lokal, någon ledig sådan finns inte att erbjuda.

Inga sammanträden eller möten ska hållas i sammanträdeslokalen på förvaltningen i samband med att personalen på förvaltningen har lunchrast.

Styrelseprotokollen måste skickas ut i tid, bättring krävs.

Hemsidan och skärmarna måste uppdateras och beslut som direkt berör

CF  NI

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 09-21

medlemmarna kommuniceras. Våldigt mycket information är inaktuell.

Boende har upptäckt mal i källarförråden. Den boende måste felanmäla detta så att förvaltningen kan vidtaga behövliga åtgärder.

10. Ekonomigruppen

Veronica informerade om att föreningens ekonomi i huvudsak följer budgeten.

Kostnaderna för reparationer och konsulter har varit låga.

Hyresskulden som Friday's hade till föreningen har reglerats.

Ett par lån behöver läggas om i december.

Övriga styrelseledamöter efterlyste en grundläggande utbildning på styrelsedagen om hur man ska tolka de ekonomiska rapporterna.

11. Fastighetsgruppen

Mats informerade om att den årliga fastighetssynen under förmiddagen 2021-09-21. Denna syn ligger sedan till grund för att kunna budgetera fastighetsunderhållet.

Man har begärt i offerter för att åtgärda teknikrummet för fontänen.

Det har bara inkommit två offerter när det gäller betongskrotningen och övriga omedelbara åtgärder som brandbalkongerna kräver. Efter att studerat föreningen styrdokument kom styrelsen fram till följande.

Beslöts:

Att gå vidare med projektet enligt STM 07-21 punkt 6.9 under förutsättning att samtliga företag som man har begärt in offerter från redovisas (se bilaga 1 i detta protokoll).

Förvaltningen genom Christian och Uffe inkommer med ett förslag hur lekplatsen kan återställas och förbättras.

Informeras om att fastighetsgruppen avsäger sig ansvaret för lekplatsen och gården till styrelsen.

Vid fastighetssynen beslöts att ge förvaltningen i uppdrag att ta in offerter för att fälla den rönnbärsträd på parkerings som påverkar parkerade bilar.

12. Kommunikationsgruppen

CF B LT

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 09-21

Har fortfarande inte haft något möte.

13. Studie- och fritidsverksamheten

Marya informerade om att utegymnastiken är igång och flyttar inomhus till Marknadssalen när vädret inte längre tillåter att vara ute. Anmälningssblanketter för övriga kurser har delats ut till alla boenden och ska vara inlämnade senast 2021-09-27. Inomhusaktiviteterna ska hållas i små grupper med omkring 10 deltagare. Vid fler anmälda deltagare försöker vi dubblera kurserna. Såväl deltagare som kursledare ska vara vaccinerade.

Frågan ställdes om det kan ses som diskriminerade att ställa krav på deltagarna att vara vaccinerade. Marya sade att så inte är fallet då det handlar om slutna sällskap.

14. Fjärrvärmegruppen

Björn informerade om att SVAF ska ha ett möte med E.ON: 2021-09-24. SVAF har inte erhållit något skriftligt material från E.ON.

[Redacted text]

[Redacted text]

15. Förvaltningen

Christian (förvaltaren) redovisade det viktigaste från fastighetssynen. Förvaltningen ska ta fram ett prisförslag gällande ommålning av räckena runt den övre parkeringen. Därefter ska styrelsen ta ställning om ommålning ska ske eller inte.

Ljuskällorna i föreningens gatubelysning ska bytas ut från kvicksilverlampor till LED-lampor. Själva lykthusen med tillhörande ljuskälefattningar kommer att bibehållas.

Föreningen avvaktar med ommålning av väggpartier i tvättstugorna tills efter utbytet av tvättmaskiner, vilket ska ske om några år.

Förvaltningen ska undersöka om det är lönsamt att byta ut takarmaturerna i tvättstugorna från lysrör till LED-belysning.

Förvaltningen ska ta in offerter gällande fällning av rönnbärsträden på parkeringen.

Förvaltningen ska iordningställa grillplatsen samt se över lekplatsen och dess

CF LA

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 09-21

lekredskap.

En syn av taket ska göras så att partier som behöver lagas, lagas innan vintern för att förhindra vattenskador. Enligt underhållsplanen ska takets ytskikt läggas om 2024.

Fråga ställdes om hur skador i medlemmarnas bostadsrätter ersätts om de orsakats av bristande underhåll av taket från föreningens sida.

Förvaltningen har fått i uppdrag att upphandla upptagning av tre dräneringsbrunnar som i samband med bygget av Storstugan blockerades av stora betongblock. Uppskattad kostnad SEK 600 000.

16. Kvalitet och miljö

Marya informerade om att förvaltningen, främst våra lokalvårdare Shirley De Serpa-Leitao och Naranchimeg Donoi ska erbjudas en utbildning om att använda bra och miljöanpassade rengöringsmedel och metoder.

Att det finns planer att erbjuda medlemmarna en hållbarhetskurs i kursutbudet.

Diskussion uppstod om punkten alltid ska finnas med på dagordningen, vilket den ska.

17. Informations-/Diskussionspunkter

17.1. Lokal för styrelsemöten

Björn frågade hur styrelsemedlemmarna ställde sig till att hålla framtida styrelsemöten i sammanträdesrummet på förvaltningen alternativt i Marknadssalen.

Beslöts:

Att hålla framtida styrelsemöten i Marknadssalen.

Att Marknadssalen inte får bokas för andra aktiviteter tisdagar från klockan 18:00, utan att först kontrollera att det inte kolliderar med ett styrelsemöte eller annan styrelseaktivitet (t.ex. mingelmöten).

Att förvaltningen kontrollerar att WiFi- och WAN-uppkopplingen fungerar i Marknadssalen så att deltagarna som inte kan närvara fysiskt kan vara med på videolänk och övriga deltagare kan vara uppkopplade mot

af B

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 09-21

Google Drive.

17.2. Tidpunkt och lokal för medlemsmöte med budgetinformation

Beslöts:

Att Christian får i uppdrag att boka Tibble Teatern eller annan lämplig lokal i samråd med presidiet, så att föreningen kan hålla ett föreningsmöte med budgetinformation och eventuellt en extrastämma en vardagskväll 18:00 – 21:00 i början av december 2021. Exakt datum och lokal överläts till presidiet att besluta om.

Frågan om att återuppta "mingelmöten" mellan styrelsen och de boende i Marknadssalen efter 2021-09-29 väcktes. Alla var positiva till detta och bör kunna arrangeras på tisdagskvällar då inte Marknadssalen används för styrelsemöten. Men vi bör försöka att undvika trängsel genom att sprida ut mötena.

17.3. Tidpunkt och lokal för årsstämman 2022

Förvaltningen kunde inte erinra sig vilka datum som fanns tillgängliga för årsstämman, lovade att återkomma med dessa.

Beslöts:

Att presidiet får fastställa datum och lokal för årsstämman-

18. Skrivelser till styrelsen

18.1. 2021-08-27 Avslag om byggnadsminnesförklaring av Fontänen

Björn informerade om att Länsstyrelsen avslagit Keivan Ashhamis ansökan

18.2. 2021-09-08 Hundar i våra sandlådor och fontän (Kalman – Patai)

Uppdrogs till Christian att lämna svar.

18.3. 2021-09-13 Erbjudande kläd/textilinsamling (Humana Sverige)

Uppdrogs till Björn att svara att föreningen inte är intresserad.

af B

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 09-21

18.4. Inkommen skrivelse lämnad till förvaltningen från Zuzanna Eriksson angående gården, ej anmäld till mötet av förvaltningen.

Mats åtog sig att svara på denna skrivelse.

19. Skrivelser till förvaltningen

Inga skrivelser hade inkommit till förvaltningen

20. Övriga ärenden

20.1. Hur agerar förvaltningen vid störningar

Jarek väckte frågan hur förvaltningen och styrelsen agerar vid störningar från boenden. Följande framkom:

Den som störs ska vid upprepade störningar ombedjas att föra en störningsdagbok där tidpunkten och arten av störning noteras samt att kontakta störningsjouren.

Förvaltaren ska vid konstaterade störningar skicka ett brev där den störande ombeds att upphöra med sina störningar, samt om den boende inte vidtager rättelse påtala följderna av ett störande beteende.

Kommunikationsgruppen ska i samarbete med förvaltaren ta fram ett brev för ovan.

20.2. Borttagande av Täby kommuns uppsatta juldekorationer mot norra galleria gången

Täby kommun har satt upp juldekorationer i Biblioteksgången mot ingången till norra galleria gången. Dessa är delvis upphängda i föreningens lyktstolpar och träd utan tillstånd, enligt förvaltningen och ingen notering finns i styrelseprotokollen att styrelsen givit tillstånd för detta.

Den har även varit ur funktion sedan årsskiftet och ger ett intryck av förfall i vår närmiljö.

Beslöts:

Att förvaltningen får i uppdrag att anmoda Täby kommun att skyndsamt

CF B
LIP

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 09-21

avlägsna juldekorationerna från föreningens lyktstolpar och träd.

20.3. Föreningens julgran på gården

Marya påminde förvaltningen om att ingen "vanlig julgran ska införskaffas i år och att förvaltningen ska inköpa en "ljusslingegrän" att hissas i flaggstången som i höjd är anpassad till flaggstångens höjd.

21. Utvärdering av mötet

För långt men betydligt kortare än tidigare möten med en annan ordförande. Videoupkopplingen fungerade bra för Nils och Jarek efter lite initiala problem.

22. Kalendarium

Nästa ordinarie styrelsemöte är 2021-10-19 18:00 i Marknadssalen.

23. Avslutning

Lennart tackade deltagarna för ett bra och konstruktivt möte.



Björn Dahlström vid protokollet

Justeras



Lennart Pettersson



Christina Fridlitzius

CF
5.0



Björn Dahlström <bd@brfstorstugan.com>

Fwd: Offerter betongskrotning

1 meddelande

Mats Löfgren <ml@brfstorstugan.com>
Till: Björn Dahlström <bd@brfstorstugan.com>

23 september 2021 14:32

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:

Från: urban landmark <ecohus@mail.com>
Datum: 23 september 2021 13:53:23 CEST
Till: Mats Löfgren <ml@brfstorstugan.com>
Ämne: Re: Fwd: Offerter betongskrotning

Hallå,
Japp, Jag kontaktade även dessa som ej av sig för att lämna offert.

1. BBM Fasad, Gröndal/Stockholm
2. AGO Projekt, Knivsta Uppsala
3. Alcons Balkongentreprenad, Bandhagen Stockholm

Sincerely Yours/Bästa Hälsningar
Urban Landmark
CEO
Isildur Property Development AB
Skandinaviska ECO Hus AB
2 GROUP Arkitektur AB
+46 70 331 77 77
www.ecohus.se

Sent: Thursday, September 23, 2021 at 10:51 AM
From: "Mats Löfgren" <ml@brfstorstugan.com>
To: "urban landmark" <ecohus@mail.com>
Subject: Fwd: Offerter betongskrotning

Styrelsen vill ha en lista på vilka andra vi skickade till men som inte lämnade anbud
/Mats

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:

Från: Björn Dahlström <bjoern.dahlstroem@gmail.com>
Datum: 23 september 2021 10:40:18 CEST
Till: Mats Löfgren <ml@brfstorstugan.com>
Ämne: Re: Offerter betongskrotning

Hej Mats!

De underlagen hade vi redan, finns med i beslutsunderlaget. Det jag efterfrågade var vilka företag som vi begärt en offert ifrån och som inte lämnat någon.

/Björn D