



Protokoll Brf Storstugans styrelsemöte STM 12-21, 2021-11-23 i Marknadssalen, Täby

1. Mötets öppnande

Lennart Pettersson öppnade mötet och valdes att leda mötet.

2. Närvaroregistrering

Lennart Pettersson
Christina Fridlitzius
Marya Sevenius
Mats Löfgren (från punkt 6.2 via telefon)
Veronica Lundberg
Anna Szafrán
Jarek Majtyka
Björn Dahlström
Nils Henström (Via videolänk)
Christian Ahlström (Förvaltare) punkt 1 – 20
Claes Björliin (Adjungerad, stämموald revisor)
Bengt Allfors (Adjungerad, stämموald revisor)

3. Fastställande av dagordningen

Punkt 8.1 flyttades till efter punkt 20.

4. Val av protokolljusterare samt protokollförare

Anna Szafrán valdes att justera protokollet tillsammans med Lennart Pettersson och Björn Dahlström att föra det.

5. Föregående protokoll

AS LP
J

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

- 5.1. Protokoll STM 11-21 godkändes och lades till handlingarna

6. Föranmälda beslutsärenden

- 6.1. **Beslut gällande extrastämma 2021-12-06 och frågan om att få mandat av stämman att besluta om förvaltningen**

Beslöts:

Att extrastämman ska hållas som en ren poströstningsstämma 2021-12-06.

Att poströsterna, för att räknas som giltiga ska ha inkommit till servicekontoret senast 2021-12-05 24:00.

Att styrelsens förslag som ska ställs till stämman på poströstningsformuläret ska vara:

Beslut enligt styrelsens förslag: Att styrelsen skall återfå mandatet att besluta om förvaltningen, av stämman.

- 6.2. **Beslut ny rutin störningsärenden**

Beslöts:

Att enligt förslag med nedanstående förändringar.

Att boende ska kontakta förvaltningen vid icke akuta störningar, som initialt ska handlägga ärendet.

Att störningsjouren bara ska kontaktas av boende vid allvarliga störningar under helger, kvällar och nätter.

- 6.3. **Beslut gällande ÄTA-kostnader på SEK 93 363 för utbyte av belysning i källarförråden**

Beslöts:

Att godkänna ÄTA-kostnaden efter att Miljöbelysning inkommit med ett specificerat underlag.

Att anbudsunderlaget saknat den ritning där det framgick vilka begränsningar som ursprungligen gällde för jordledningarna.

- 6.4. **Utgår (Tillkommande kostnader för utbyte av källarbelysning)**

AS
LP
B

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

Punkten utgår enligt beslut av ordförande innan mötet.

6.5. Beslut gällande indragning av bredband i föreningens kommersiella lokaler som saknar detta.

Beslöts:

Att förvaltningen först måste inkomma med en ekonomisk kalkyl över hur detta ska bekostas av hyresgästerna.

Att anslutning av dessa hyresgäster måste ingå i gällande avtal med Ownit, så att inga ytterligare kostnader för anslutning tillkommer.

Att inga kostnader för nätverksutrusning i form routrar eller switchar tillkommer.

Att inga ytterligare kostnader får tillkomma samt att all kanalisation ska ingå i den uppskattade kostnaden SEK 39 000 inkl. moms.

Att hänvisningen i beslutsunderlaget gällande likhetsprincipen saknar relevans. Likhetsprincipen gäller bara föreningens medlemmar inte lokalhyresgästerna.

7. Styrelsens beslutsuppföljning

Informerades om att denna inte blivit uppdaterad sedan början av 2021.

Beslöts:

Att börja använda den beslutsuppföljnings mall som presenterades vid STM 03-21 av Daniel Hagwall

8. Bordlagda ärenden

8.1. Arvoden och ersättningar (punkten behandlades efter punkt 20)

Beslut:

Att betala ut följande arvoden för andra halvåret 2021 (½ årsarvodet):

Lennart Petterson: 59 125

Christina Fridlitzius: 47 300

Veronica Lundberg 35 475

Mats Löfgren: 35 475

Marya Sevenius: 47 300

Anna Szafrán : 23 650

Jaroslav Majtyka: 23 650

AS
LP

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

Björn Dahlström: 47 300

Detta motsvarar 13,5 ½ Prisbasbelopp av de 15 som stämman beslutade om.

LT AS
B

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 12-21

9. Rapport från ordförande (Lennart Pettersson)

Lennart informerade om att det hålls en Fastighetsmässa i Kista 24-26 November. Jarek tittar på brandbalkongerna, men är osäker på om han kan vara meningen ansvarig för besiktningsarna. Enligt Mats "ska besiktningsmannen vara en därtill lämplig person".

Tina Ottosson från Brf Annexet har kontaktat föreningen angående eventuellt samarbete när det gäller vårt gym och tennisplanen.

Material till Storstugenytt ska vara Björn tillhanda senast 2021-12-06, så att vi kan presentera resultatet från stämman.

Allt matavfall ska sorteras fr.o.m. 2023.

Stickgruppen ifrågasätter arvoderingen.

Beslöts:

Att föreningen bara ska betala ut arvoden för fem sammankomster i de fall vi inte anlitar en extern kursledare för t.ex. gymnastiken, chinjong och zumba. I det senare fallet ska arvode utbetalas vid samtliga tillfällen.

Söndagen den 28:e (1:a advent) bjuder "Kaffegruppen" på glögg på gården. Till detta ska det inköpas en spisplatta.

Camilla Lindblom från Bredablick kommer att träffa delar av styrelsen 2021-11-25 14:00 för att informera och hantera delegationer.

10. Ekonomigruppen (Veronica Lundberg)

Veronica informerade om att föreningen ligger bra till i förhållande till budgeten. Detta beroende på lägre underhållskostnader än budgeterat. Även personalkostnaderna har varit lägre än budgeterat.

Ett lån på 30 miljoner behöver sättas om under första halvan av december

11. Fastighetsgruppen (Mats Löfgren)

Fastighetsgruppen håller på att justera underhållsplanen.

Skrotningen av lösbetong på brandbalkongerna är avslutat Jarek kommer att syna

B P AS

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 12-21

dessa arbeten. Omkring ½ ton lös betong har skrotats. Kostnaderna för skrotningen blev lägre än beräknat.

Jarek kommer att sonderar hur brandbalkongernas bilade ytor ska skyddas för att förhindra ytterligare angrepp. Några gropar som uppstått måste också täckas på något sätt.

Vid upphandlingen av OVK-besiktning ingick inte "uthyrningsdelen" av "fyrorerna". Kostnaderna för detta kommer att tillkomma utanför den inkomna offerten från Ventus.

12. Kommunikationsgruppen (Björn Dahlström)

Björn har börjat uppdatera informationen på hemsidan och skärmarna i samarbete med förvaltningen. Gammal inaktuell information har tagits bort och mer aktuell lagts upp. Räknar med att lägga upp beslutsreferat från styrelsemötena de kommande veckorna.

Har som målsättning att ha återkommande informations-/mingelmöten med medlemmarna.

13. Studie- och fritidsverksamheten (Marya Sevenius)

Vi har fem kurser med externa kursledare och fyra som leds av medlemmar.

Till våren planeras:

Föredrag

Presentation av föreningen

Möten med kommunalpolitiker

Hjärt- och lunggräddning som (som ska genomföras en gång per år)

Pubaftnar

Vinprovning

Utflykter

14. Fjärrvärmegruppen (SVAF) (Björn Dahlström)

Inget nytt att rapportera, men ett referensgruppsmöte med föreningens representanter i SVAF och TFAB kommer att hållas 2021-11-30.

15. Förvaltningen (Christian Ahlström)

LS
AS

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

15.1. Rapporter från förvaltningen

Provtryckning av stigarledningarna (för inkoppling av brandslangar från brandkåren), ska ske de närmaste dagarna.

Ett digitalt ronderingssystem ska inför för kontroll av brandsäkerheten.

Den av brandmyndigheten efterfrågade numreringen av våningsplanen i brandtrapporna kommer att utföras av förvaltningens personal med dekaler.

Enligt BRIAB är våra installerade hissar inte räddningshissar.

Upphandlingsunderlaget för hissinstallationen kommer att granskas.

Beställde vi räddningshissar och var det det som KONE skulle leverera enligt offerten?

KONE har inte uppfyllt sina serviceavtal, möten med KONE ska hållas.

De otillåtna källar förråden är uppsagda med nio månaders uppsägningstid. Christian ska stämma av med BRIAB om det kan krävas kortare uppsägningstid.

GANT-Schemat har uppdaterats.

Mal har hittats i källaren på [REDACTED] Anticimex kontaktas för skadedjurs bekämpning.

15.2. Andrahandsupplåtelser

Aktuell lista presenterades.

Avvikande namnskyltar sätt upp i portarna gällande godkända 2:a handsupplåtelser.

För en ej godkänd 2:a handsupplåtelse kommer förvaltningen på föreningens vägnar skicka en skrivelse om rättelse. Hanteringen ska stämmas av med HSN:s jurist Emma.

15.3. Obetalda avgifter och hyror

Det av Veronica Lundberg inkomna materialet är det som gäller.

15.4. Anmälan om inträde

Fyra inträden har beviljats sedan föregående styrelsemöte.

15.5. Lägesrapport om [REDACTED] skadat badrumsbjälklag

Enligt Tyrens återstår godtagabar bärighet. Christian har kontakt med

[Handwritten signature]
LIP AS

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

juristen, skickar en skrivelse till innehavaren och en kopia till Fastighetsgruppen.

Skadorna som bostadsrättsinnehavaren orsakat ska skrivas in i lägenhetsregistret och framtida ägare ska informeras om dessa skador i samband med överlåtelse.

15.6. Lägesrapport om [REDACTED] ljudmätningar

Förslag till justeringar till miljö och hälsa, anmodan om rättelse.

I samband med OVK:n ska man undersöka se om reducera ljudnivån från ventilationen.

Att åtgärda stomljuden från rören motsätter sig föreningen emot.

Allt faktureras medlemmen. Kostnaderna för föreningen uppgår till SEK 190 101 fram till 2021-10-31. Åtgärderna ska vara klara senast 2022-04-01. Ska kollas upp med HSB juristen Emma.

15.7. Anmälan om inträde

Fem anmälningar om inträde har inkommit.

15.8. Lägesrapport om de bristfälliga målningsarbetena i av entréplanen i brandtrapporna

Fixat, vid anmärkningen hade man bara hunnit målat en gång. Nu efter två strykningar ser det bra ut.

15.9. Lägesrapport om hur utredningen av felanmälningarna för gästrummen fortskrider

Christian ska ha ett avstämningsmöte med Sussi om hur reglerna följs.

Ber att få återkomma med orsakerna till det stora antalet felanmälningar för gästrummen samt vilka kostnader detta innebär för föreningen.

Förvaltaren informerade om tillkommande kostnader för byte av belysning i källaren.

16. Kvalitet och miljö

Marya har haft en kurs om hållbarhet

Det har framkommit önskemål att vissa medlemmar önskar fler "gröna brickor" så

B AS
LD

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

att flera personer i ett hushåll kan få tillgång till soprummen utan att behöva låna varandras brickor:

Besluts:

Att bostadsrättsinnehavare ska ges möjlighet att ha två brickor per lägenhet som ger tillgång till soprummen.

17. Informations-/Diskussionspunkter

Hur fungerar det med parkeringsplatserna vid överlåtelse av bostadsrätt?
Vid överlåtelse återgår lägenhetens parkeringsplats till föreningen och en ny parkeringsplats tilldelas efter gällande kösystem.

18. Skrivelser till förvaltningen

Ingen inkommen skrivelse till förvaltningen

19. Skrivelser till styrelsen

"Stickgruppen" har inkommit med en skrivelse där man är missnöjd med att cirkelledarna bara erhåller arvoden för fem tillfällen..

20. Övriga ärenden

Pärmen med handlingar bl.a. sekretess förbindelser har försvunnit. Gamla sekretessförbindelser har försvunnit. Gäller gamla styrelsemedlemmar. Veronica undrar när sekretessavtalet är upprättat. Christian kontaktar HSB om detta.

Finns det ett beslut om arbetsbeskrivning om att detta läggs upp. Integritetspolicyn. Ligger på kommunikationsgruppen. Olika versioner på nätet och i årsberättelsen.

Varje arbetsgrupp ansvarar för sin del. Vem ansvarar för allt annat?

HSB har information 29/11 17:30 inne i stan. Föreläsning om

LT
B A

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 12-21

Bostadsrättsföreningens utemiljö, fastighetsutveckling och bosocial trygghet.

21. Förvaltningen

Inget

B/
LP AK

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 12-21

22. Upphandling av extern förvaltning

Mingel och informationsmötena fortsätter. Röstmaterialet kommer att delas ut under veckan, presenterades.

23. Utvärdering av mötet

Bra möte men vi måste bli bättre med att hålla tidsgränserna när det gäller att inkomma med ärende, skicka ut dagordningar och protokoll.

24. Kalendarium

Extrastämma 2021-12-06

Styrelsemöte 2021-12-14 18:00

25. Avslutning

Lennart tackade samtliga för ett bra möte.



Björn Dahlström

Justeras



Lennart Pettersson



Anna Szafran