



Protokoll från Brf Storstugans styrelsemöte STM 03-22, 2022-03-22 i Marknadssalen, Täby

1. Mötets öppnande

Lennart Pettersson öppnade mötet och valdes att leda mötet.

2. Närvaroregistrering

Lennart Pettersson
Christina Fridlitzius (Via videolänk)
Marya Sevenius
Mats Löfgren
Veronica Lundberg (Via videolänk)
Anna Szafrán
Jarek Majtyka
Björn Dahlström
Nils Henström (Via videolänk)
Christian Ahlström (Förvaltare)
Bengt Allfors (Adjungerad, stämموald revisor)
Clas Björlin (Adjungerad, stämموald revisor)

3. Fastställande av dagordningen

Förvaltaren önskade lägga till: 18.4
Fridays önskar arrendera del av Biblioteksgången för uteservering

Lennart önskade lägga till: 18.5
Önskemål från medlemmar att föreningen ska upplåta gästrummen för Ukrainska flyktingar

4. Val av protokolljusterare samt protokollförare

Jarek Majtyka valdes att justera protokollet tillsammans med Lennart Pettersson och Björn Dahlström att föra det. Protokollen ska justeras digitalt.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

5. Föregående protokoll**5.1.** Protokoll STM 01-22 Lades till handlingarna**5.2.** Protokoll STM 02-22 Lades till handlingarna**6. Föranmälda beslutsärenden****6.1. Beslutsärende åtgärder brandsäkerhet****Beslöts:**

Att uppdra till förvaltningen att beställa offererade tjänster enligt bilagd offer från Presto till en uppskattad kostnad av SEK [REDACTED] inkl. moms.

Offerten omfattar utbyte av packningar till slanganslutningarna till stigarledningarna och 20 st brandsläckare.

6.2. Beslutsunderlag belysningsstolpar parkering och gård**Beslöts:**

Att ge förvaltningen i uppdrag beställa utbyte av ljuskällorna till LED-lampor i samtliga 149 belysningsstolpar enligt bifogad offert från Miljöbelysning, till en uppskattad kostnad av SEK [REDACTED]

6.3. Beslutsunderlag beställning av nya TV skärmar**Beslöts:**

Att uppdra till förvaltningen att beställa 11 st skärmar av Multiq och att Multiq demonterar de 6 skärmar som är trasiga i entréerna. Resterande 5 skärmar ska hållas som utbytesskärmar för att ersätta äldre skärmar i entréerna när dessa går sönder. Detta till en beräknad kostnad av SEK 200 500.

Att inte ersätta skärmarna i gästrummen, expeditionen och gymmet när dessa går sönder.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

6.4. Rutin för styrelseprotokoll**Besluts:**

Att protokollföraren ska skicka ut ett preliminärversion av protokollet för granskning dagen efter styrelsemötet till samtliga styrelseledamöter och revisorerna.

Att tre dagar efter att protokollet skickats ut ska styrelseledamöter som har önskar justeringar inkommit med dessa till protokollföraren

Att protokollföraren inom fem dagar från det att det skickades ut, skickar ut det för elektronisk signering till: ordförande protokollföraren samt justeraren.

Att protokollet inom sju dagar ska vara signerat och arkiveras av sekreteraren för all framtid.

Att förvaltaren efter att protokollet signerats, ska "mörka" de delar av protokollet som inte kan göras offentligt.

Att ordförande och vice ordförande därefter ska godkänna protokollet för publicering på föreningens hemsida.

7. Styrelsens beslutsuppföljning

Uppdatering pågår men är inte klar. Förvaltaren har kommit halvvägs. Alla beslut kanske inte ska med.

8. Bordlagda ärenden

Inga bordlagda ärenden fanns att ta upp.

9. Rapport från ordförande (Lennart Pettersson)

Biblioteksgången på väg att upprustas och vi har fått frågan från en projektledare hur vi ställer oss till detta?

VD:n för TGI Fridays har Christian och Jag träffat för att diskutera planer som har för uteplatsen och hur vi ställer oss till detta.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

Sussie i receptionen är fortsatt sjuk och ersätts av Parthena som fått prioritering att ta fram avtal på P-platser som ska till Bredablick snarast, när Parthena är klar med detta så är det Bredablick som ska svara på alla P-plats frågor.

Vår konsult Urban är uppsagd och ska innan hans avtal går ut lämna offertunderlag för åtgärder kring OVK, Teknikrum för fontän, Besiktning och åtgärd av Brandbalkongerna.

Föreningen har inget ansvar för personskador i fontänen enligt STM 11-18

Beslöts:

Att förvaltningen beställer skyltar att sättas upp runt fontänen om att det är en fontän.

Att förvaltningen beställer skyltar att sättas upp runt lekplatsen om att rökning är förbjuden

10. Ekonomigruppen**10.1. Månadsrapport februari-22**

Resultatrapport och Balansrapport för perioden 2022-01-01—2022-02-28 har levererats av Bredablick. Ingående balansvärden och budget är ej medtaget i rapporterna och justeras i senare månadsrapporter.

Ett kontoutdrag från Handelsbanken, checkkonto, visar på utgående saldo +5 638 720 kr 2022-02-28, och är klart en positiv utveckling av kassaflödet, vilket ska jämföras med ett positivt ingående saldo +2 210 854 kr i början av januari.

En s.k. restlista daterad 2021-03-21 visade ett restbelopp på 49 754 kr för hyres- och och avgiftsreskontran.

Skattekontoutdrag för period 2022 01-01—2022-02-28 visar ett utgående saldo +39 545 kr (skatter december 2021 och januari 2022).

Föreningens Resultat

Summar rörelseintäkter uppgick till 6 180 606 kr och blev 21 710 kr lägre än budget (6 201 517 kr).

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

Summa kostnader före avskrivningar uppgick till 2 532 246 kr i jämförelse med budget 2 831 720 kr.

Beräknat ackumulerat resultat efter bokslutsdispositioner och skatt blev t.o.m. februari 2022 positivt 2 510 257 kr, vilket är ett betydligt bättre resultat än budgeterat 104 567 kr.

10.2. Nya överlåtelser

Lägenhet	Tillträdesdag	Kontraktsdag
688	2013-06-28	2013-06-28
290	2022-05-01	2022-03-02
394	2022-04-01	2022-02-09
448	2022-05-02	2022-02-09
509	2022-06-17	2022-03-17

10.3. Andrahandsupplåtelser

Lägenhet	Slutdatum
159	2022-04-01
363	2022-04-30
42	2022-05-31
250	2022-06-30
375	2022-07-15
27	2022-07-31
365	2022-08-01
483	2022-08-16
391	2022-08-31
635	2022-08-31
387	2022-09-01
645	2022-10-30
43	2022-11-10
563	2022-11-12
186	2022-12-31
367	2023-01-31
592	2023-01-31
701	2023-02-03

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

10.4. Restlista

Restlista daterad 2021-03-21 visade ett restbelopp på 49 754 kr för hyres- och avgiftsreskontran.

Bredablick kommer skriva personliga brev samtliga berörda medlemmar och erbjuda hjälp för att lösa problemen, så att de i fortsättningen slipper hamna på restlistan. Som det ser ut nu är det här alltså inget stort och i vilket fall övergående problem.

10.5. Avtalsöversikt

En genomgång har gjorts av förvaltaren och Nils, information har skickats ut till styrelsen via mail. En del öppna punkter kvarstår som kommer hanteras av Christian under innevarande vecka.

11. Fastighetsgruppen

Besiktning av brandbalkongerna ska utföras snarast för att fastställa en metod för att laga dessa,

Fastighetsgruppens konsult håller på att begära in offerter från projektörer när det gäller Fontänens bassäng och nytt teknikrum (för Fontänen).

Fastighetsgruppen väntar på tre anbud för att åtgärda de brister som upptäckts vid OVK:n

Skyddsrummen måste uppdateras. Föreningen väntar på instruktioner från MSB.

12. Kommunikationsgruppen

Inget

13. Studie- och fritidsverksamheten

Årets sena kursstarter har gått över förväntan bra. Vi fortsatte med alla kurser, som vi fortfarande lyckades få ledare till. Det blev klassisk pärlknytning, bridge, bokkafé, zumba, gymnastik (2 grupper) och akvarellmålning.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

Dessutom fyller vi på med föreläsningar och inspirationskvällar.

Den första blir 24/3 kl. 18.00 och handlar om bedrägerier (främst mot de äldre) och hur man undviker dom. Detta sker i samarbete med Täbypolisen.

14. Fjärrvärmegruppen (SVAF)

TFAB har haft driftsproblem i sina anläggningar vilket har inneburit en större användning av olja för produktionen. Detta kan innebära att höjda uppvärmningskostnader för föreningarna som äger SVAF.

[REDACTED]

15. Förvaltningen**15.1. Förvaltarrapport**

Christian föredrog förvaltarrapporten

15.2. Lägesrapport om [REDACTED] skadat badrumsbjälklag

För styrelsens kännedom har ett föreläggande om återställning har upprättats av HSB juridik och delgivits medlemmarna/innehavarna. Förvaltaren verkställer föreläggandet.

Ett besiktningsprotokoll från Tyréns har slagit fast att betongbjälklaget fortfarande äger bärighet men måste återställas på rätt sätt. Inga bilningsarbeten får fortgå

15.3. Lägesrapport om [REDACTED] ljudmätningar

För er kännedom har HSB Juridik fått svar från Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd gällande föreningens begärda anstånd.

Föreningen har beviljats anstånd till och med den 1 juni 22.

Förvaltaren verkställer föreläggandet.

HSB Juridik vägleder styrelsen i ärendet.

2 möten har varit mellan Tyréns HSB juridik, medlem, NBF Entreprenad och Akustiska med förvaltare. Nytt möte inplanerat torsdag 24e mars kl

10.00 online el på plats på föreningens expedition. Alla involverade inbjudna. Även föreningens ordförande Lennart Pettersson är inbjuden för att hållas informerad.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

15.4. Vattenskador och försäkringsärenden

2022-02-21 [REDACTED] Läckande kylskåp
2022-03-02 [REDACTED] Läckage element.
2022-03-07 [REDACTED] Vattenskada i badrum från blandare.
2022-03-10 [REDACTED] Svartmögel

16. Kvalitet och miljö

Inget

17. Stämman 2022-05-16**17.1. Planering**

Ordförande: Lars-Åke Henriksson från HSB som även ansvarar för en sekreterare, Ansvarig Lennart

Lokal: Stora kyrksalen Tibblekyrkan inbokad med plats för 300 deltagare är bokad från 16:00 2022-05-16, klart, ansvarig Christian

Årsredovisning: Ansvarig Veronica

Tryckning av Årsredovisningen: Vallentuna Tryckeri

Valberedningens förslag: Ansvarig: Hassan Nadjafi

Distribution av stämmohandlingarna till medlemmarna: Förvaltningen

[REDACTED]

17.2. Inkomna motioner**17.2.1. Motion om Tvättstugedörr, I. Toll**

[REDACTED]

17.2.2. Motion om information på hemsidan, M. Pramberg

[REDACTED]

17.2.3. Motion om säkerhetshiss, G. Hedner

[REDACTED]

17.2.4. Motion om park och belysning (A-D), Z. Eriksson

[REDACTED]

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

- 17.2.5. **Motion om inhägnad innergården, M. Pramberg, G. Hagström**

[REDACTED]

- 17.2.6. **Motion om träd och grenar, C. Waltrén**

[REDACTED]

- 17.2.7. **Motion om förtroenderöstning om styrelsens sekreterare, P. Torstensson**

[REDACTED]

- 17.2.8. **Motion om uppsägning av ekonomisk förvaltare Bredablick med associerade inkassobolag, P. Torstensson**

[REDACTED]

- 17.2.9. **Motion om solceller, Y. Måhlberg**

[REDACTED]

- 17.2.10. **Motion om laddstolpar till elbilar, L. Kjellande**

[REDACTED]

Utkasten till svar ska läggas upp på Google Drive under styrelsen och i mappen **Motioner 2022**, senast 2022-03-29. Ett extra styrelsemöte ska hållas 2022-04-05 18:00 i Marknadssalen då vi fastställer svaren.

18. Informations-/Diskussionspunkter**18.1. Tidigare stämmobeslut gällande avgifter för parkeringar**

Då det framkommit att att föreningen eventuellt brutit mot ett stämmobeslut och tagit ut avgifter för parkeringar från medlemmar som ordinarie stämma beslöt att de inte skulle tas ut, bör det utredas samt vilka konsekvenser det kan ha för styrelsen och föreningen. Det bör även utredas i vilken utsträckning föreningen kan bli återbetalningsskyldig till berörda medlemmar.

Beslöts:

Att Nils Henström kontakter HSB och dess jurister för att föreningen ska få en vägledning om vad som gäller.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

18.2. Policy gällande parkeringar

Frågan gällde vilken uppsägningstid som Bredablick ska tillämpa för uppsägningar av parkeringsplatser från föreningens sida. Då Bredablick tillämpar tre månaders uppsägningstid, vilket var det som önskades, fanns det inget skäl att ta upp ärendet för diskussion.

18.3. Skyddsrummen

Lennart önskade att förvaltningen får i uppdrag att göra tillsyn av de tio skyddsrum som detta inte har gjorts. Skyddsrummet på Åkerbyvägen 96 statusbesiktades 2021-04-01 av RoMo VVS-konsult, varvid vissa brister som behöver åtgärdas upptäcktes. Lennart föreslår att förvaltningen, utifrån det besiktningsprotokoll som sammanställdes vid denna besiktning kan ligga till grund för att besiktiga övriga tio skyddsrum samt att tillse att de brister som upptäcks dokumenteras och där det är möjligt för förvaltningen att själva åtgärda bristerna, att detta görs.

Beslöts:

Att förvaltningen får i uppdrag att göra en tillsyn av de tio skyddsrum som inte besiktigats, samt att tillse att upptäckta brister åtgärdas.

18.4. Fridays önskar arrendera del av Biblioteksgången för uteservering

Förvaltaren informerade om att Fridays önskar att arrendera en bit av Storstugans del av Biblioteksgången för uteservering. Vid diskussionen som följde framkom det att föreningen önskar ett arrende på strax över SEK 100 000 för tiden 2022-06-01 – 2022-09-30. Även frågan om öppettiderna diskuterades. Vid denna framkom det att Fridays vill förlänga öppettiderna. Att förlänga dessa fram till 22:00 ansågs acceptabelt under förutsättning att toaletterna i norra galleriagången hålls öppna fram till detta klockslag.

Beslöts:

Att förvaltningen får i uppdrag att ta ärendet vidare till Bredablick för att få hjälp med att ta fram ett arrendeavtal, som kan föreläggas styrelsen för beslut.

HSB BRF STORSTUGAN

Protokoll Styrelsemöte 03-22

18.5. Önskemål från medlemmar att föreningen ska upplåta gästrummen för Ukrainska flyktingar

Lennart informerade om att det inkommit önskemål att föreningen ska upplåta ett eller flera av våra övernattningsrum till Ukrainska flyktingar. Då detta eventuellt kräver ett stämmobeslut, tog styrelsen inte ställning till detta.

19. Inkomna skrivelser**19.1. Skrivelser till förvaltningen**

Ingen inkommen

19.2. Skrivelser till styrelsen

2022-03-17 Irene Arell, Frågor att besvaras vid Brf Storstugans årsstämma 2022 gällande parkeringsreformen 2015 m.m.

Besluts:

Att Björn får i uppdrag att besvara skrivelsen

20. Övriga ärenden

Lennart och Marya informerade om förhandlingsläget med personalorganisationerna och Bredablick. Förhoppningarna är att vi ska komma fram till en lösning som möjliggör för Bredablick att påbörja sitt uppdrag.

21. Utvärdering av mötet

Mycket att avhandla, tidvis lite ostrukturerat och för långt.

22. Kalendarium

2022-03-27 Sista dagen att komma med justering till protokollet STM 03-22
2022-03-29 Respektive svar på motionerna ska vara upplagda på Google Drive
2022-03-31 Sista dagen för signering av protokollet STM 03-22
2022-04-05 Extra styrelsemöte, primärt för att fastställa svaren på motionerna
2022-04-12 Kallelse och dagordning skickas ut
2022-04-19 Ordinarie styrelsemöte STM 04-22
2022-04-26 Justerat protokoll arkiverat

HSB BRF STORSTUGAN
Protokoll Styrelsemöte 03-22

Björn Dahlström

Justeras

Lennart Pettersson
Ordf

Jarek Majtyka
Justerare

Dokument

STM 03-22 (2022-03-22) Protokoll ver 3 för justering

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Mar 29 2022 09:31AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62414F1EDA9F6
MAR 29 2022 09:31AM

Deltagare

Lennart Pettersson (E-Signatur)

HSB Brf Storstugan i Täby (716000-0860)

lp@brfstorstugan.com

Signerad: Mar 28 2022 KL, 08:10AM

Björn Dahlstöm (E-Signatur)

bd@brfstorstugan.com

Signerad: Mar 28 2022 KL, 09:08AM

Jaroslav Majtyka (E-Signatur)

jm@brfstorstugan.com

Signerad: Mar 29 2022 KL, 09:31AM