

**Protokoll fört vid styrelsesammanträde
nr 3 2018 i Bostadsrättsföreningen
Trumslagaren 8, den 19 juni 2018**

Närvarande styrelseledamöter:

Madeleine Lagerwall (ML)
Olof Myhrman (OM)
Johan Nordenfalk (JN)
Frederik Lundborg (FL)

Frånvarande styrelseledamöter:

Thomas Uhlander (TU)

§ 1 Ordförande, dagordning

Sammanträdet öppnades av Olof Myhrman som valdes till mötets ordförande. Dagordningen godkändes.

§ 2 Protokollförare, Justeringsperson

Till protokollförare utsågs Frederik Lundborg. Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Johan Nordenfalk.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll 2-2018 gicks igenom och lades till handlingarna.

§ 4 Arbetsfördelning i styrelsen

OM valdes till styrelsens ordförande. I övrigt fördelas aktiviteterna i aktivitetslistan enligt löpande styrelsearbete.

Firmatecknare utgörs av 2 styrelseledamöter i förening.

§ 5 Balkonger

TUs balkong har besiktigats och godkänts av besiktningsbolaget Eklund & Eklund som inväntar på skrivet garantiavtal innan slutgiltigt besiktningsprotokoll överlämnas.

OM och JN har tagit fram ett balkongavtal mellan föreningen och byggherren (TU) samt ett garantiavtal mellan föreningen och entreprenören (Villa Scandinavia AB). Start- och slutbesked från Stadsbyggnadskontoret ska tillsammans med besiktningsprotokollet bifogas avtalen.

Konstaterades att entreprenören ska ha godkänts av föreningen på förhand och att all dokumentation av kommande balkongbyggen ska vara överenskommen innan byggstart.

Beslöts att vid enstaka balkongbyggen kan enskilda medlemmar vara byggherre och den dokumentationsmodell som framtagits för Thomas Uhländers nyligen avslutade bygge ska användas. Vid byggnation av flera balkonger ska det övervägas att föreningen bör vara byggherre med de ändringar i dokumentationen som därav följer.

OM och ML ska kontakta Bostadsrätterna resp. Jan Ossmark för att ta del av tidigare praxis vad gäller beräkning av förhöjd årsavgift för underhåll i samband med balkonger. ML ska även kontrollera med Jan Ossmark när övriga balkonger besiktigades senast.

§ 6 GDPR etc.

Besluts att godkänna personbiträdesavtalet med Calculare samt att underteckna en fullmakt åt Calculare att kunna fortsätta hantera pantsättningar etc. åt föreningen.

Styrelsen ska skicka ut GDPR information, inkl. förenklat samtyckesavtal, till samtliga medlemmar och samtidigt publicera informationen på föreningens publika hemsida.

§ 7 Genomgång av aktivitetslistan

Aktivitetslistan gicks igenom och uppdaterades enligt följande.

Tilläggsavtal med Karla Lås med förtydligande om att inte slänga hushållssopor, elsopor m.m. men rätt till visst emballage	JN	Inväntar svar från Karla-lås.
Beställ ny häck till gården – följ upp med Willy ang. lämplig anläggningsfirma eller följ upp med en trädgårdsfirma som t.ex. Stadsträdgården.	ML	Snarast
Ta in offerter från Bostadsrätterna och Fastighetsägarna på jourtjänst	JN	Avtal tecknas med Dygnet runt service fastighetsjour AB.
Kontakta Plåt- och byggkonsult för offert om målning av tak där det finns behov	ML	Inväntar fortfarande underlag från takinspektion.
Undersöka underhåll och larm till gårdshissen	OM	Inväntar fortfarande svar från Otis.
Kontrollera skillnaden på försäkringsskyddet mellan LF och S&P samt möjligen förhandla med LF för att komplettera skyddet och sänka premien.	OM	Bostadsrätterna förmedlar en BRF försäkring som inkl. bostadsrättstilllägg.
Sätta in borstar på entrédörren	TU	TU anlita Extern firma
Kontakta Suez om elektronikkärl som är borta	JN	Utfört
Se till att hantverkarna isolerar Röckerts avlopp	ML	Utfört

W ML

I tillägg till dessa åtgärder diskuterades följande punkter:

BRF försäkringar

Då den nuvarande fastighetsförsäkringen med LF upphör i höst (30/11) beslöts det att byta försäkringsbolag till det alternativ som förmedlats av Borätternas genom Söderberg & Partners. Vid nästa styrelsemöte ska beslut fattas om försäkringen ska inkludera ett gemensamt bostadsrättstillägg.

Hysesavtal Karla-lås

Inför omförhandlingen med Karla-lås i december så bör föreningen anlita en fastighetsjurist som kan bistå med uppsägning och omförhandling av hyresavtalet baserat på rådande marknadshyror för liknande lokaler i området. Styrelsen bör i god tid inleda en dialog med den nuvarande hyresgästen.

Utskick av stämmoprotokoll

Beslöts att stämmoprotokoll inte ska läggas ut på den publika hemsidan utan delas ut till medlemmarna direkt för att säkerställa begränsad spridning av ev. känslig information.

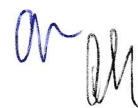
Allmän medlemsinformation

Styrelsen bör på lämpligt sätt inför sommaren informera samtliga medlemmar om föreningens GDPR rutiner (se § 6), att föreningen tecknat ett dygnet runt-avtal för jourservice (24/7) samt att medlemmar ej förvarar påsar, tyger etc. oskyddade i källarförrådet p.g.a. mal.

§ 8 Övrigt

Beslöts att godkänna fakturan från Friendship för ett nytt räcke vid entrédörren. Som tidigare konstaterats ska uppdrag och avtal som omfattar bolag där styrelseledamöter är delägare eller har andra intressen alltid godkännas på förhand av styrelsen (i övrigt) p.g.a. jävsreglerna.

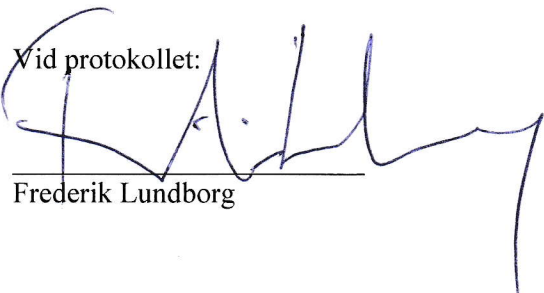
Beslöts att föreningen ska stå för fakturan för att isolera rör i Röckerts lägenhet. Övriga kostnader utöver detta får lägenhetsinnehavaren själv betala.



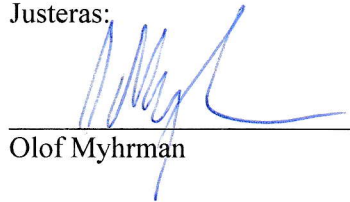
Mötets avslutande

Det antecknades att alla beslut varit enhälliga. Eftersom inga andra ärenden förekom förklarade ordföranden sammanträdet avslutat.

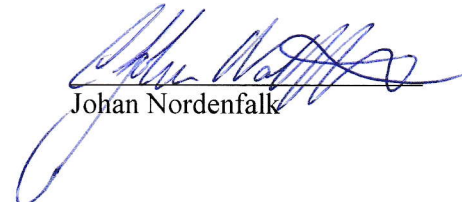
Vid protokollet:


Frederik Lundborg

Justeras:


Olof Myhrman

Justeras:


Johan Nordenfalk

Aktivitetslista

Åtgärd	Ansvarig	Tidpunkt
Inväntar svar från Karla Lås ang. tilläggsavtal om att inte slänga hushålls-sopor, elsopor m.m. men rätt till visst emballage	JN	Snarast
Beställ ny häck till gården – följ upp med Willy ang. lämplig anläggnings-firma eller följ upp med en trädgårdsfirma som t.ex. Stadsträdgården.	ML	Snarast
Sätta in borstar på entrédörren	TU	TU anlita Ex-tern firma
Köpa in maskinstativ / ställningar till nya tvättmaskiner	ML	Snarast
Undersök om portlåsen i sopgången påverkas vid installation av nytt portlås i huvudentrén. Kontrollera även med Nybergs lås (ML).	JN / FL	Snarast
Kontakta Bostadsrätterna resp. Jan Ossmark för tidigare praxis vad gäller beräkning av förhöjd årsavgift för balkongunderhåll.	OM / ML	Snarast
Kontakta Jan Ossmark ang. när senaste balkongbesiktning genomförts.	ML	Snarast
Skicka ut GDPR information inkl. förenklat samtycke till samtliga medlem-mar och publicera samma information på hemsidan.	JN / OM	Snarast
Ta bort stämmoprotokoll etc. från publika hemsidan.	JN	Snarast
Ta fram textförslag på information till medlemmarna om ny jourtjänst (24/7) och förvaring i källarförråd för utskick alt. publicering på hemsidan.	FL	Snarast
Kontakta Fastighetsföreningen ang. rådande hyresnivåer inför omförhand-ling av hyresavtal med Karla Lås.	OM	Augusti
Kontakta Tenent & Partners ang. rådande hyresnivåer inför omförhandling av hyresavtal med Karla Lås.	FL	Augusti