

**Protokoll fört vid styrelsesammanträde nr 2 -
2020 i Brf Trumslagaren 8, den 12 mars 2020**

Närvarande styrelseledamöter:

Madeleine Lagerwall (ML), Frederik Lundborg (FL), Olof Myhrman (OM), Johan Nordenfalk (JN) och Thomas Uhlander (TU)

§ 1 Mötets öppnande. Agenda. Val mm

Sammanträdet öppnades av ordföranden (OM). Agendan godkändes (efter att fastställande av resultatbudgeten för 2020 tagits bort). Flertalet punkter i agendan konstaterades vara uppföljningar från föregående styrelsemöte.

Beslöts att protokollet förs av ordföranden och, jämte honom, justeras av ML.

Föregående protokoll nr 1 – 2020 lades till handlingarna.

§ 2 Hissen; omförhandling med OTIS/nytt serviceavtal

OM informerade kort om gällande serviceavtal med OTIS från 2003, varvid framhölls att – utan avtalsbrott – uppsägningstiden är 4 månader.

ML redogjorde för hennes diskussioner med OTIS kontaktperson sedan föregående styrelsemöte. Trots flera påminnelser har OTIS, enligt ML, inte utfört sina serviceåtaganden – vilket tyvärr har hänt flera gånger förr.

Beslöts att ML till OTIS framför att föreningen inte kan acceptera att de inte sköter sina åtaganden och därför kommer att byta serviceleverantör om inte OTIS fullföljer dessa enligt avtalet.

ML rapporterar tillbaka utfallet till styrelsen, varefter beslut får tas om eventuellt leverantörsbyte.

§ 3 Försäkringsfråga.

I den från föregående möte uppskjutna frågan beslöts att föreningen skulle framställa krav på ersättning ur sin fastighetsförsäkring – efter avdrag för självrisk - för föreningens kostnader för reparation av förra årets vattenskada hos Nordenfalks, 14.573 kronor. (Efter vissa efterforskningar om försäkringspraxis hade styrelsen bedömt att risken för att detta skulle materiellt påverka kommande försäkringspremier var låg).

§ 4 Fastställande av årsredovisning för 2019.

Genom beslutet i försäkringsfrågan ovan (§ 3) uppkommer fråga om aktuell försäkringsersättning ska tas in i 2019 års resultaträkning eller kan tas i årets resultat. Beslöts att det senare skulle gälla, varför vid föregående styrelsemöte föredraget förslag till årsredovisning för 2019 nu kunde fastställas. En "execution copy" av årsredovisningen kommer att snabbcirkuleras av OM till ledamöterna för undertecknande under nästa vecka. För att sedan översändas till revisorn (Ossmark).

§ 5 Genomgång av Miljöförvaltningen i Stockholms rapport från möte om föreningens egenkontroll.

OM redogjorde kortfattat för Miljöförvaltningens rapport från mötet om föreningens s k egenkontroll den 13 februari. Det antecknades att kommunens representant därvid – som förutskickats - fokuserat på den löpande kontrollen av vattentemperaturer, vilket godkändes liksom föreningens egenkontroll i övrigt. Med anledning av rapporten beslöts att ta fram en mall för välkomstbrev till nya medlemmar i föreningen. FL åtog sig att göra detta.

§ 6 Uppdatering av föreningens underhållsplan från 2016.

Diskuterades av TU på mötet utdelat förslag på reviderade siffror (årtal och belopp) i föreningens underhållsplan - särskilt de kostnadsmässigt fem största posterna (hissar, yttertak, fönster, värmesystem och fasader) – för att bättre kunna förutse kommande investeringsbehov. TU åtog sig att till ledamöterna skicka ut en ny sådan sammanställning – uppdaterad med överenskomna ändringar - som sedan tas på nästa styrelsemöte, varvid eventuella konsekvenser för årets budget får följas upp.

§ 7 Val av ny revisor.

Konstaterade OM att inga förslag på s k lekmanarevisorer inkommit och att således valet står mellan de tre tidigare föreslagna revisionsbyråerna, samtliga mindre byråer med auktoriserade revisorer med erfarenhet av bostadsrättsföreningar och ungefär lika prismässigt (20-25.000 kr ink moms).

Föreslog TU som en ny kandidat en revisionsbyrå han hade god erfarenhet av, som också jobbade med BRFar och som låg väsentligt lägre i pris än de nyssnämnda. Föreslog ML att även hon skulle försöka få Jan Ossmark att förlänga ett år. Beslöts att TU och ML följer upp dessa förslag snarast och återkopplar till ledamöterna.

§ 8 Genomgång av övriga punkter i Aktivitetslistan från föregående möte.

Genomgicks den aktuella Aktivitetslistan och konstaterades att – utöver ovannämnda ärenden - följande punkter åtgärdats: 1) byte av portlås (Karla Lås) – slutfört men ännu inte fakturerat, 2) uppdrag till Fastighetsägarna att utföra ny energideklaration före oktober (pris 9.000 kr ex moms, som tidigare accepterats) och 3) att följa upp offertförfrågan om plasttunna med Suez (liten avgiftshöjning accepterad på mail redan).

Och att följande punkter kvarstod: 1) cykelställsfrågan nästan avslutad, 2) protokoll/intyg från balkongbesiktning ännu inte inkommet och 3) röjning av källarförråd. Punkten borstar under entrédörren togs bort.

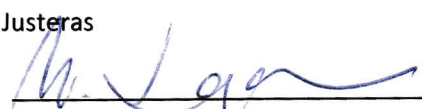
§ 9 Mötets avslutande. Tid för stämma mm

Mötet avslutades med beslut att ordinarie föreningsstämma skulle hållas den 2, 3 eller 4 juni (efter dubbelcheck av ledamöter och med Ossmark) och att samtliga ledamöter förklarade att de ställde upp för omval. Det antecknades att alla beslut varit enhälliga och att nästa styrelsemöte bör hållas i samband med stämman.

Vid protokollet:


Olof Myhrman (ordförande)

Justeras


Madeleine Lagerwall

Aktivitetslista (12.03.20)

Åtgärd	Ansvarig	Tidpunkt
Uppföljning med Otis av framförd kritik mot utförande av serviceavtal. Utvärdering av offert från ny serviceleverantör.	ML och OM	Före 1.4
Rensa cyklar på gården. Följa upp brev till medlemmarna.	TU	Före 1.4
Balkongbesiktning. Påminna om protokoll/intyg från godkänd besiktning.	ML	Före 1.4
Framställa krav till Protector om ianspråktagande av föreningens fastighetsförsäkring till täckande av kostnader för vattenskada minus självrisk.	JN	Snarast
Uppföljning med Fastighetsägarna betr ny energideklaration.	OM	Före 1.9
Följa upp genomförd tryckspolning av brunnen på gården	ML	Efter första "vårfloden"
Följa upp att fakturan från Karla Lås ang portlåset inte avviker från offert.	ML o OM	"If and when"
Cirkulera årsredovisningen för 2019 bland ledamöterna och till Ossmark för undertecknande	OM/alla	Snarast
Ny revisor? Fråga Ossmark igen om han kan (ML) resp återkomma till styrelsen med bekräftelse från Parameter Revision och begärt arvode (TU).	ML o TU	Före 1.4
Uppröjning av källarförråd och köp av skåp till föreningens "arkiv".	alla	
Återkoppla till styrelsen med ny uppdatering av underhållsplanen.	TU	Före 1.4
Välkomstbrev till medlemmarna (mall)	FL	
Följa upp offertförfrågan till Suez ang särskild tunna för plastavfall.	FL	