

Närvarande styrelseledamöter:

Madeleine Lagerwall (ML)
Olof Myhrman (OM)
Johan Nordenfalk (JN)
Thomas Uhlander (TU)

§ 1 Ordförande, dagordning

Sammanträdet öppnades av Johan Nordenfalk som valdes till mötets ordförande. Dagordningen godkändes.

§ 2 Protokollförare, Justeringsperson

Till protokollförare utsågs Johan Nordenfalk. Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Olof Myhrman.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll 4-2017 gicks igenom och lades till handlingarna.

§ 4 Genomgång av aktivitetslistan

Aktivitetslistan gicks igenom och uppdaterades. Följande åtgärder hade vidtagits:

- Fönster kittade och målade för lägenheterna
 - 1602 Hentzel
 - 1503 Myhrman
 - 1501 Frändberg
 - 1403 Rönngårdh
 - 1401 Lundholm
 - 1303 Uhlander
 - 1201 Lindskog Olsson
 - 1101 Billing
- Föreningsstämma hölls 17 oktober
- Tvättstugan, soprum och korridor är målade och matta och golvbrunn är bytta
- Offerter på porttelefon tagits in men behöver kompletteras
- Karusellen i soprummet är servad.
- Lister till glaset i entrén är åtgärdat.

Övriga punkter kvarstår på aktivitetslistan.

§ 5 Ekonomi

- a) *Bokslut 2017 och årsredovisning*
Redovisningen för 2017 gicks igenom och årsredovisningen skrevs under.

- b) *Redovisning feb 2018*
Redovisningen för perioden jan—feb 2018 gick igenom och konstaterades inte innehålla några avvikelser.
- c) *Likviditet*
Kontoutdrag per 22 mars presenterades som visade på en kassa om ca 700 tkr.
- d) *Skuldsituationen*
Konstaterades att lånen alltså uppgick till 4,525 mkr och den blandade räntan uppgick till 0,76%.

§ 6 Underhåll

- a) *Vattenskador*
Frändberg lgh 1501- JN redogjorde för kontakt med Frändbergs förvaltare Thomas Nilsson som har avsett att helrenovera badrummet för att åtgärda såväl bristande fall samt trasigt vattenrör. Det senare anser Frändberg ankommer på föreningen. Efterfrågades att erforderlig anmälan till försäkringsbolaget gjorts av den skadan. Noterades att en träff med byggarna behövs innan de sätter igång arbetet, dvs när mattan är borta för att utreda ansvar och kostnad.

Föreningen har inte fått ersättning för självrisk för vattenskadan från Rönngårdhs försäkringsbolag. Styrelsen behöver kontakta Rönngård om detta för att få ersättningen från hennes försäkring. TU ringer föreningens försäkringsbolag.

Susanne Röckert har anmält missljud vid avloppet. JN ska kolla detta för att se om det är mer än normalt och något som borde åtgärdas av föreningen.

- b) *Porttelefon*
Offerter på porttelefoner har tagits in av TU och JN från Karla Lås och Stockholm Security. Ingen av dessa är tillfyllest och nya offerter ska tas in från andra aktörer. Alternativet med GSM-porttelefon bör också utredas. ML kontakter Nybergs lås i frågan.
- c) *Tvättstugan*
En av tvättmaskinerna är trasig och den andra och torktumlaren bör bytas. Offerter hade tagits in av TU som visade på kostnader om 80-115 tkr. Styrelsen konstaterade att användningen av maskinerna är begränsat varför det borde gå att införskaffa hushållsmaskiner istället. TU ansvarar för att införskaffa hushållsmaskiner med hög kapacitet samt korta programtider. Därefter bör serviceavtalet för maskinerna med Fastighetsägarna sägas upp.
- d) *Gården*
Det konstaterades att inga frågor förelåg om gården utom den nya häcken mot Värtavägen 6 som JN skulle ta upp med Röckert.
- e) *Genomgång underhållsplan*
Åtgärder enligt planen för 2017 har genomförts. För 2018 föreligger behov för takmålning. ML kontakter Plåt- och byggkonsult och ber om en offert att måla där färgen har flagnat, dvs inte hela taket.

Hissar – Konstaterades att huvdhissen går bra men bör kompletteras med en skylt för att stänga gallergrinden. Gårdshissen går mer ojämnt och behöver smörjas eller dylikt. Gårdshissen behöver även kompletteras med ett larm. OM ansvarar för att undersöka och ta fram offert.

§ 7 Balkonger

TU anmälde att hans byggarbete för balkongen inåt gården kommer göras med början i april för två och tre veckors jobb. TU ansvarar för att informera övriga medlemmar.

§ 8 Jourtjänst

Diskuterades behovet av jourtjänst för akuta underhållsfrågor. Styrelsen var enig om att detta behövdes samt att första samtalet bör gå till styrelsen som sedan kan ringa jourtjänsten istället för att alla medlemmar själva ska kunna ringa jourtjänsten. JN hade tagit in offert från Dygnet runt service fastighetsjour AB men ska även kontrollera om Bostadsrätterna eller Fastighetsägarna har liknande tjänster.

§ 9 Försäkring

JN hade tagit in offert från Bostadsrätterna/Söderberg & Partners för ny fastighetsförsäkring med tanke på att premien ökat hos Länsförsäkringar. OM fick i uppdrag att kontrollera skillnaden på skyddet mellan LF och S&P samt möjligen förhandla med LF för att komplettera skyddet och sänka premien. Diskuterades frågan om bostadsrättsstillägg och huruvida detta ska betalas av medlemmarna själva eller om det ska täckas av föreningens försäkring.

§ 10 Övriga frågor

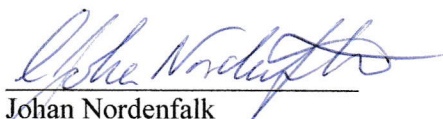
Årsmöte bör hållas i början av maj, dvs vecka 18. Martin Pilotti kommer att lämna styrelsen. Beslutade att skicka ut information till medlemmarna om mötet och att man kan anmäla sig om man är intresserad av att engagera sig i föreningen.

Städningen diskuterades och styrelsen var överlag nöjd med städningen som dock kunde kompletteras men någon grundligare städning ibland. ML skulle kontakta städaren Erik Westerberg för att be om en skriftlig specifikation av deras åtaganden.

§ 11 Mötets avslutande

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

Vid protokollet:



Johan Nordenfalk

Justeras:



Olof Myhrman

Aktivitetslista

Åtgärd	Ansvarig	Tidpunkt
Tilläggsavtal med Karla Lås med förtydligande om att inte slänga hushålls-sopor, elsopor m.m. men rätt till visst emballage	JN	Snarast
Beställ ny häck till gården – samtala m Röckert	JN	Snarast
Påminnelse om brandvarnare i medlemsbrev	JN	Vid utskick
Röckert synpunkter på avloppsljud	JN	Snarast
Ta in offerter från Bostadsrätterna och Fastighetsägarna på jourtjänst	JN	Snarast
Kalla till årsstämma troligen v 18	JN	Senast två veckor innan
Ta in offerter på porttelefon från Nybergs lås. Även gsm-baserad.	ML	Snarast
Kontakta Plåt- och byggkonsult för offert om målning av tak där det finns behov	ML	Snarast
Undersöka underhåll och larm till gårdshissen	OM	Snarast
Kontrollera skillnaden på försäkringsskyddet mellan LF och S&P samt möjligen förhandla med LF för att komplettera skyddet och sänka premien.	OM	Snarast
Be om protokoll från OVK	TU	Snarast
Kolla med föreningens försäkringsbolag om de kan ta frågan om ersättning av självrisken med Rönngårdhs försäkringsbolag, annars skriva direkt till Rönngårdh.	TU	Snarast
Sätta in borstar på entrédörren	TU	Snarast
Införskaffa hushållsmaskiner (tvätt och tork) med hög kapacitet samt korta programtider	TU	Snarast
Informera medlemmarna om balkongarbete	TU	Snarast före start

