

**Protokoll fört vid styrelsemöte nr 1 - 2021 i
Brf Trumslagaren 8, den 10 maj 2021**

Närvarande styrelseledamöter:

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

§ 1 Mötets öppnande. Godkännande av Agenda. Protokollering av per capsulam beslut.

Sammanträdet, som hölls på gården, öppnades av sittande ordförande (OM), som valdes att föra protokollet. Till justeringsman valdes FL. Beslöts att lägga protokollet från föregående styrelsemöte till handlingarna och att godkänna till ledamöterna utskickat förslag på Agenda för dagens möte.

OM konstaterade att det p g a pandemin var drygt 8 månader sedan det senaste mötet, varför ett antal s k per capsulam beslut fått tas – via mail korrespondens o/e informella möten: 1) Byte av hisservice leverantör från Otis till Hissen AB, 2) anläggning av nya avloppsrör för regnvatten utmed den låga väggen invid trappan ut på gården, 3) övergång till nytt datorbaserat system ("Fortnox") för faktura- betalningar, 4) godkännande av nya medlemmar som förvärvat en av vindslägenheterna på 6 tr (lgh 162), 5) ej invända mot grannfastighetens planerade balkongbyggen och 6) förlängning av den fastighetsförsäkring med Folksam som förmedlats av Söderberg & partners (till nästan samma premie).

§ 2 Föreningsstämman. Datum och förslag på val av styrelseledamöter och revisor.

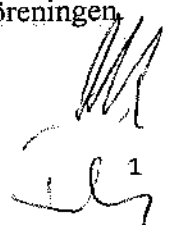
Beslöts att datum för den kommande bolagsstämman skulle fastställas till onsdag den 9 juni, att kallelsen till stämman skulle skickas ut ca tre veckor innan och att p g a den fortgående pandemin – liksom förra året, med stöd av den tillfälliga lagen - innehålla en möjlighet för medlemmar och make/makar att inneha fullmakt att företräda upp till tre andra medlemmar. Beslöts vidare att som styrelseledamöter - för tiden fram till 2022 års stämma – föreslå omval av sittande styrelse och nyval av medlemmen Ann Marie Forsberg som revisor efter avgående Jan Ossmark.

§ 3 Genomgång av årsredovisning för 2020, resultatrapport för Q1/2021 och budgetförslag.

Genomgicks av styrelseledamöterna undertecknad årsredovisning för 2020, samt till dem före mötet utskickade resultatrapport för första kvartalet i år och ett därpå baserat budgetförslag, varvid OM uppgav att Jan Ossmark, påtecknat årsredovisningen och sin revisionsberättelse.

§ 4 Genomgång och diskussion av föreningens underhållsplan för fastigheten.

Presenterade TU en uppdaterad version av föreningens underhållsplan – i sin helhet, men med fokus på "the Big Five" (tak, fasaden, fönster, uppvärmning och hissarna). Som underlag dels för sedvanlig rapportering på den kommande stämman och dels för en diskussion av avgiftsnivån i föreningen.



Handwritten signature and initials, possibly "TU" and "JN", with a small number "1" written below.

Beslöts att TU upprättar en justerad underhållsplan baserat på dagens diskussion och att föreningen beträffande de fem stora underhållsområdena 1) avvaktar ett år med takrenovering (och då överväger en partiell reparation, 2) väntar ytterligare några år med fasadrenovering (dock att skada utanför balkongen till lgh 152 bör åtgärdas), 3-4) TU tar in offerter från tre olika entreprenörer beträffande såväl renovering av fönster som installation av termostater på samtliga element, i båda fallen för efterföljande diskussion och beslut i styrelsen och för åtgärd under 2021-22 samt att 5) får bekräftat av vår nya hisservicefirma att f n inga större renoveringar av hissarna behövs.

§ 5 Avgiftsnivån.

OM konstaterade att föreningen efter flera år med överskott – även efter planliga avskrivningar – har byggt upp en stor kassa, vilket inte påverkat medlemmarnas månadsavgifter som varit oförändrade i många år. Frågan om en eventuell avgiftsändring – som, enligt OM, har varit uppe på styrelsemötena i anslutning till stämmorna under flera år - har nu väckts av TU, som vill göra en större sänkning. I den efterföljande diskussionen framhölls bl a att det f n är lätt att till låga räntor lånefinansiera i föregående punkt diskuterade kommande underhållsinsatser och att föreningen har en jämförelsevis låg belåningsgrad. Alternativet att använda överskotten till att amortera föreningens gamla lån är därför inte angeläget. Det framhölls, å andra sidan, att ränteutvecklingen kan ändra på bilden och att alternativet att låna måste ställas i relation till underhållsinsatsernas ekonomiska livslängd. Ledamöterna var överens om att avgiftsändringar inte får vara för kortsiktiga och bör baseras på en samlad bedömning av kommande underhållsbehov och föreningens ekonomi.

Beslöts att ta upp frågan på nytt på nästa styrelsemöte och att till dess var och en närmare analyserar problematiken i samråd med olika sakkunniga kontakter (t ex Bostadsrätternas styrelserådgivning).

§ 6 Aktivitetslistan

Med hänvisning till i § 1 nämnda per capsulam beslut kunde OM här konstatera att samtliga punkter på Aktivitetslistan från föregående möte hade åtgärdats under hösten. Bl a 1) bättre avlopp i gårdsbrunnarna, 2) byte av serviceleverantör till Hissen AB för fastighetens två hissar, 3) upprättande av ny energideklaration via Fastighetsägarna samt 4) övergång till nytt faktureringsystem, "Fortnox".

§ 7 Nya ärenden

Av tidsskäl fick denna punkt begränsas till 1) en kort rapportering från TU och ML om pågående ombyggnation på 6 tr (lgh 162) och 2) diskussion av tidigare policybeslut beträffande röckkanaler och 3) dito av andrahandsuthyrning (lgh 161). Alla tre frågorna hänsköts till nästa möte.

På fråga av JN beslöts att gården behövde "fräschas upp. ML åtog sig att samordna.

§ 8 Mötets avslutande

Antecknades att alla beslut var enhälliga och att nästa möte planeras redan till mitten av juni.

Vid protokollet (ordf) (OM)



Justeras (FL)



Bilaga till styrelseprotokoll nr 1 - 2021

Aktivitetslista (10.05.21)

Åtgärd	Ansvarig	Tidpunkt
På mail till medlemmarna skicka kallelse till föreningsstämman den 9 juni. Sätta upp kallelsen i porten och distribuera den i lägenheternas brevkast	FL OM	Senast 25.5 (redan gjort)
Upprätta och till ledamöterna distribuera en justerad Underhållsplan.	TU	Snarast
Ta in offerter från minst tre olika entreprenörer ang dels renovering av alla fönster och dels nya termostater till elementen.	TU	sensommaren
I samarbete med andra medlemmar fräscha upp gården.	ML	Snarast
Som ett led i uppdateringen av Underhållsplanen uppdra åt Hissen AB att uppskatta kommande större renoveringsbehov för båda hissarna.	OM ML	sensommaren
Inhämta info från andra BRFer och sakkunniga om rätt avgiftspolicy.	alla	snarast
Uppröjning av källarförråd och köp av skåp till föreningens "arkiv".	alla	