

PROTOKOLL nr 56

Fört vid styrelsemöte för Brf Trädgårdsföreningen i Linköping måndagen den 21 augusti 2019 hos familjen Jangblad.

Närvarande: Dan Jangblad (Ordf), Natalia Boestad (stf Sekr), Birgitta Alm, Göran Öfverström, , Carl-Fredrik Mandenius

Frånvarande: Anette Gilbert, Lars Johansson

- §1 Mötets öppnande
- §2 Fastställande av dagordning
- §3 Birgitta Alm valdes till justeringsperson
- §4 Protokoll från föregående möte gås igenom samt tillhörande åtgärdslista. I samband med genomgång av åtgärdslistan har vissa åtgärds punkter justerats bl a m a p slutdatum, dessutom kan följande särskilt noteras:
- GDPR godkännanden har erhållits från samtliga medlemmar. Göran arkiverar. Punkten avklarad
 - Ingen förändring av luktbilden i P-husets källare har noterats under perioden
 - Elbilsroutern är installerad återstår nu för leverantören att aktivera debiteringssystemet
 - Styrelsen diskuterade hanteringen av risken för fuktskador i våtutrymmen p g a eventuella felaktigheter vid byggnadet av tätskikt. Styrelsen konstaterade att en fullständig inspektion skulle kräva stora ingrepp. Således beslutades att medlemmarna ska istället uppmanas att utföra noggranna inspektioner och vid behov tilläggstäta
 - Ytterligare ett haveri av Porttelefonen har gjort situationen akut. Styrelsen beslutade att Göran har mandat att inom rimliga kostnader påbörja ett åtgärdsprogram, i dialog med Carl-Fredrik och Rolf R, som baseras på att en IP baserad lösning införs. Hypotesen är att be Sertego om en offert där fiberkabel måste dras, Nordisk Hiss måste vara inblandat och även Telia måste kontaktas
- §5 Ekonomifrågor

- a. Ekonomin är i balans och följer plan; inga relevanta avvikelser från budget kan noteras.
- b. Styrelsen är fortsatt eniga i att fortsätta med rörlig ränta.
- c. Föreningen har fått ett nytt taxeringsvärde (betydligt högre än det gamla), men det kommer tills vidare inte innebära några ändringar skattemässigt.

§6 Fastighetsfrågor

- a. Fläktarna (Renovering av T-husets fläktmotorer är klar och installation fläktreglering i T-huset kommer att ske under hösten, men även byte av två fläktmotorer i P-huset är aktuellt i nuläge)
- b. Träden på gården (träden som är planterade på garage-tak mår inte bra, man får kontakta Nisse och tillsammans med honom komma med förslag på vad han vi ha istället där (krukor, rondelhund, osv. Styrelse tar sedan ett beslut om hur ytan kan förskönas)
- a. Balkonger/fasader (Olssons Fönsterputs Östergötland ska ta hand om en del av problemet. De kan även anlitas för flera relaterade uppgifter om styrelsen är nöjda med resultat)

§7 Drifts- och underhållsplan

- a. Version 1 av Drifts- och underhållsplan fastställdes av styrelsen. Detaljerad informationen ska nu delas ut till alla inblandade. Föreslaget att alla systemansvariga samt styrelsemedlemmar träffas någon kväll för att diskutera processen och ansvarsuppdelning.
- b. Säkerhetsrondering ska genomföras under en gemensam promenad av alla styrelsemedlemmar vid något bestämt tillfälle, t.ex. i anslutning till mötet.

§8 Datum för kommande möte

2019-11-18 Kl 16:00 Styrelsemöte

§9 Mötets avslutande

Vid protokollet

Natalia Boestad

Stf Sekreterare

Justeras



Dan Jangblad



Birgitta Alm

Åtgärdslista uppdaterad 2019-05-20 (Bilaga till styrelseprotokoll 55)

Åtgärd	Ansvar	Tidplan	Klart
Eventuell renovering av P-husets entré mot innergården, plåttak. Håll utkik efter läckagetecken	Göran	Kontinuerlig bevakning redovisning på styrelsemöten	
Det finns behov av att rengöra och även måla balkongräcke och även balkonggolv (sulan). Fasaden bör också rengöras. Förslag på åtgärd vid nästa styrelsemöte.	Göran	2019-02-25 2019-05-20 2019-08-21	Klart
Olssons Fönsterputs Östergötland genomför rengöring och målning av	Styrelse	2019-11-18	

balkonggolv (sula) och balkongsida på T-huset norr under första halvan av september. Efter detta är gjort ska bedömning göras om det är värt att åtgärden görs även på större ytan.			
GDPR. Slutgiltigt förslag uppdateras som Dan sedan distribuerar.	Lars	2019-02-25 2019-04-15 2019-08-21	Klart
Slipning och lackning av entrédörrar är gjort men vi kommer att göra ett försök till då vi inte tyckte det blev bra vid första tillfället.	Lars	2019-02-25 2019-05-20 2019-08-21	Klart
Göran ska prata med Nisse om Slipning och lackning av entrédörrar	Göran	2019-11-18	
Regelbunden "luktinspektion" av källaren efter tecken på ökad lukt	Göran	Rapporteras vid varje styrelsemöte	Återkommer varje möte
Vattenlarmet ska återställas så att det fungerar. Ta hjälp av Michael	Göran	2019-02-25 2019-05-20 2019-08-21 2019-11-18	
Skriva på vår hemsida om att föreningen nu kan erbjuda elbilsladdning	Mia	2018-12-31 2019-05-20 2019-08-21 2019-11-18	

Routern kommer att installeras och uppkoppling från Clever kommer även att aktiveras.	Dan	2019-02-25 2019-05-20 2019-08-21 2019-11-18	Klart från vår sida (Routern är installerad, med laddarna måste kopplas upp)
Diskussion av behovet att justera räntestrategi ska genomföras vid varje styrelsemöte	Göran	Rullande varje styrelsemöte	
Garageavtal har uppdaterats och ska nu distribueras. Även en uppsägning bör göras. Ett utskick förbereds och överlämnas till Ordf för utskick till berörda.	Lars Göran	2019-04-15 2019-08-21 2019-11-18	
Utred eventuellt systematiskt byggfel i övriga lägenheter utifrån Boestads vattenskada. Eventuellt dialog med försäkringsbolag och åtgärd ska utredas.	Dan	2019-08-21	Avslutas och ersätts av punkten nedan
En utmaning till egen kontroll ska skrivas (angående eventuellt systematiskt byggfel i badrum)	Dan	2019-11-18	
Utredning av porttelefon ska göras då den regelbundet inte fungerar. Det kan eventuellt ingripa upphandling	Göran	2019-08-21	Avslutas och ersätta av punkten nedan p g a akut situation
Göran får en befogenhet att hitta en hållbar lösning för porttelefon som vi har rad med.	Göran i dialog med Rolf och Carl- Fredrik	2019-11-18 (men detta ska göras så fort som möjligt)	
Styrelsen vill att utredning görs om digital plattform för bostadsföreningens styrelse samt en funktionsmail till styrelsen. Bostadsföreningens krav till systemet måste specificeras och	Natalia	2019-08-21 2019-11-18	

sammanställas. Förslag på alternativa lösningar kan tas fram.			
Se över brandskydd regelbundet	Ansvarig för Inpassering och Säkerhet	2019-08-21	Klart (det blir en del av drift och underhållsplanen)
Staketet mot Trädgårdshandeln används för uppställning. Inspektion kommer att göras för att bedöma om det behövs någon åtgärd.	Dan	2019-08-21 2019-11-18	
Säkerhetsrondering samt brandskydd ska inte genomföras av Rolf utan det får bli en kollektiv promenad av styrelsemedlemmar efter möte. Vi använder oss av Rolf's lista och han får vara med första gången. Göran ska prata med Rolf.	Göran	2019-11-18	
Renovering av renoverade fläktmotorer i T-huset är klart. Beslut har dessutom tagits i att investera i motor 2 samt en timer. P g a ytterligare haverier innebär detta även byte av två fläktmotorer i P-huset	Lars	2019-05-20 2019-08-21 2019-11-18	
Klart			
Slutförslag till Drifts- och underhållsplan beslutad för presentation vid stämman	Dan	2019-04-15	Klart 2019-04-15
Hängränna har installerats på T-husets norra fasads utbyggnad	Dan	2019-05-20	Klart 2019-04-15
Trivselgruppen väljer ut och anskaffar ny matta. En fuktgenomsläpplig modell ska väljas,	Kerstin F	2018-11-30	Klart

Komplettera med parkeringsavgift i tilläggsavtal med berörda	Göran	2018-12-31	Klart med historisk avgift till nuvarande nyttjare,
Skriva rapport till Länsstyrelsen om elbilsladdning	Dan	2018-12-01	Klart och godkänd av Länsstyrelsen
Styrelsen ska ha kännedom om alla avtal. Det krävs att vi har ett register. Lars och Göran har gjort ett förslag på register. Styrelsen vill att registret kompletteras med ytterligare en kolumn som beskriver när avtalet ska ses över för revidering och inte bara uppsägningstid.	Lars	2019-02-25	Övergår till att bli en del av drift & underhållsplanen
Tätning av rör där vattnet strömmande in vid vårens skyfall	Göran	2019-02-25	Klart
Punkt "Övrigt" läggs till på kallelsen framöver	Anette	2019-02-25 2019-04-15	
Anmäl att Gunilla lämnat styrelsen	Göran	2019-05-20	Klart
Ta fram slutförslag till checklista vattenskador för beslut i styrelsen. Övergår till DoU	Dan	2019-04-15	Klart
Formalia till följd av Lars-Inges bortgång har hanterats/Peter Zollners inflyttning är klar.	Göran	2019-05-20 2019-06-30	Klart
Påskägg lämnas som tack för lånet av grannarnas p-platser vid hängränneinstallation	Dan	2019-04-20	Klart
DoU-plan ska implementeras. Respektive ansvarig i styrelsen för delsystem kommunicerar med föreslagen systemansvarig och rapporterar till ordförande när det är	Respektive ansvarig i styrelsen	2019-06-01	Klart 2019-06-01

bekräftat. Anette distribuerar innehåll till pärmar med kvittens.			
Ta fram förslag till systemansvariga till Drifts- och underhållsplan för beslut	Dan	2019-05-20	Klart 2019-05-20