

Brf Trädgårdsföreningen

Protokoll nr 58

Fört vid styrelsemöte för Brf Trädgårdsföreningen i Linköping 2020-02-11 hos familjen Jangblad.

Närvarande: Dan Jangblad (Ordf), Birgitta Alm, Göran Öfverström, Lars Johansson

Frånvarande: Carl-Fredriks Mandenius, Anette Gilbert, Natalia Boestad

§1 Mötets öppnande

Ordförande konstaterade att i och med att mer än hälften av styrelsens ledamöter är närvarande, är styrelsen beslutsför.

§2 Fastställande av dagordning

Fastställdes enligt utskickat förslag

§3 Val av justeringspersoner

Birgitta Alm valdes till justeringsperson, Eftersom ordinarie sekreterare (Anette Gilbert) var frånvarande, valdes Dan Jangblad till mötets sekreterare.

§4 Protokoll från föregående möte

Inga ytterligare kommentarer till protokollet från föregående möte. Utestående åtgärder exkl fastighetsfrågor (bilaga 1) gicks igenom och uppdaterades.

Konstaterades att åtgärdslistan avseende fastighetsfrågor (bilaga 2) hanteras under §7

§5 Ekonomifrågor

a. Genomgång av bokslut 2019 inför revision

Förslaget till årsredovisning presenterades av Göran. Det konstaterades att:

- Styrelsen stödjer förslaget till ekonomiskt bokslut
- Styrelsen har haft möjlighet att läsa förslaget inför mötet och har lämnat vissa förslag på utveckling av textavsnittet.
- Göran bereder ett slutgiltigt förslag som bärs runt till styrelsens medlemmar för underskrift. (Åtgärd Göran)

- Göran kan lämna en arbetsutgåva till revisorn så att denne kan påbörja revisionsarbetet senast 6 veckor innan föreningsstämman. (Åtgärd Göran)

b. Genomgång av ekonomiläget 2020

Styrelsen konstaterade att det i detta tidiga skede av året, inte framkommit några tecken på avvikelser från den budget som fastställts för året

c. Diskussion av lånetaktik

Styrelsen konstaterade att föregående mötes beslut att låsa delar av de rörliga lånen synes ha varit vältajmat m h t den faktiska ränteutvecklingen. Styrelsen beslutade att den f n inte ser några skäl att vidta ytterligare åtgärder m a p räntetaktiken

§6 Förberedelser inför föreningsstämma 2020-04-22

Konstaterades att möteslokal och måltid för deltagarna bokats i Läkarsällskapets lokaler. En visuell presentation av mötesunderlagen ska förberedas inför mötet (Åtgärd Lars)
Kallelse ska skickas till medlemmarna senast 2 veckor innan stämman. (Åtgärd Dan)

§7 Fastighetsfrågor

Styrelsen följde upp och uppdaterade läget områdesvis i den fastighetsrelaterade åtgärdslistan (bilaga 2). Följande beslut fattades vid dagens möte:

- Styrelsen beslutade att ett serviceavtal avseende föreningens del av fjärrvärmesystemet ska tecknas inledningsvis för ett år. Därefter ska avtalet utvärderas. (Åtgärd Göran)
- Styrelsen beslutade att nästa steg i arbetet med att hantera de döende träden på innergården är att engagera en trädgårdsarkitekt. Denne ska ta fram alternativa förslag på utformning av innergården beaktande en lämplig kravlista. Lägesrapport ska lämnas i anslutning till stämman, där även en bred diskussion med medlemmarna bör eftersträvas (Åtgärd Dan)
- Medlemsförslag har inkommit att installera dörrögon i samtliga lägenhetsdörrar. Som bakgrund kan noteras:
 - Föreningen bedöms ha en rimlig nivå av säkerhet i form av starkt skalskydd
 - Ingrepp i lägenhetsdörrarna ska godkännas av styrelsen.

- Styrelsen har tidigare godkänt installation av dörröga i en dörr i P-huset. Detta beslut baserades på särskilda skäl

Styrelsen diskuterade förslaget och beslutade att man är beredda att acceptera installation av dörrögon och att den enskilda lösningen ska godkännas av styrelsen och bekostas av lägenhetsinnehavaren (Åtgärd Dan)

- d. Styrelsen konstaterade att föreningens energideklaration måste uppdateras under 2020. Beslutades att upphandling ska göras (Åtgärd Lars)

§8 Övriga frågor

Styrelsen beslutade att protokollföra det beslut som styrelsen fattade per capsulam 2020-01-20:

Styrelsen har beslutat att preliminärt bifalla familjen Bjärkmars begäran om att under en tvåårsperiod fr o m 2020-08-01 hyra ut sin lägenhet i andra hand. Innan slutgiltigt beslut kan fattas, måste dock styrelsen i enlighet med stadgarna även godkänna hyresgästen. Hyresgästens namn, nuvarande bostadsadress och personnummer ska anmälas inför det slutgiltiga beslutet.

§9 Datum för kommande möten beslutades enligt följande. **Obs justering av dag för majmötet.**

2020-04-22 18:00 Stämma + Konstituerande styrelsemöte + Medlemsmiddag

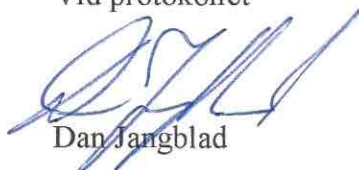
2020-05-25 18:00 Styrelsemöte

2020-08-25 18:00 Styrelsemöte

2020-11-17 18:00 Styrelsemöte

§9 Mötets avslutande

Vid protokollet



Dan Jangblad

Mötessekreterare och ordförande



Birgitta Alm

Justeras

Bilaga 1: Åtgärdslista (exklusive Fastighetsfrågor)
uppdaterad 2020-02-11 (Bilaga till styrelseprotokoll
58)

Åtgärd	Ansvar	Tidplan	Klart
Kallelse till stämman ska skickas ut till medlemmarna	Dan	2020-02-29	
En visuell presentation av underlaget inför stämman ska förberedas	Lars	2020-04-22	
Årsredovisning 2019 ska slutredigeras och bäras runt till styrelsen för underskrift. Därefter överlämnas till revisor senast 6 veckor innan stämman	Göran	2020-02-29	
Skriva på vår hemsida om att föreningen nu kan erbjuda elbilsladdning. Loggan från Klimatklivet ska inkluderas på lämpligt sätt	Natalia	2018-12-31 2019-05-20 2019-08-21 2019-11-18 2020-02-11 2020-05-25	
Diskussion av behovet att justera räntestrategi ska genomföras vid varje styrelsemöte	Göran	Rullande varje styrelsemöte	
Natalia har tagit fram olika förslag för dokumenthantering som kan ligga i molnet. Styrelsen beslutar att använda Googledrive. Natalia köper en sådan lösning och därefter startar vi upp.	Natalia	2019-08-21 2019-11-18 2020-02-11 2020-05-25	

[illegible]

Bilaga 2: Styrelsens åtgärds- och logglista för fastighetsfrågor uppdaterad 2020-02-11 (Bilaga till styrelseprotokoll 58)

Beslutsdatum: löpnummer	Systemområde/beskrivning	Styrelse- Ansvarig	System- ansvarig	Färdigtid	Status
	VVS-relaterade system	Göran Ö	Michael G		
2020-02-11:1	Ett serviceavtal avseende föreningens del av fjärrvärmesystemet ska tecknas inledningsvis för ett år. Därefter ska avtalet utvärderas	Göran	Göran	2021-02-01	
2019-11-18:13	Tidvis mindre vattenläckage från röranslutning i gymmet.	Göran	Michael	Kontinuerlig bevakning	Värmen är på f n så det läcker inte just nu så ingen åtgärd bedöms behövas för tillfället
2019-11-18:14	Värmeväxlarna till markvärmen i garageuppfarten placerade i snickarrummet har utpekats som känsliga	Göran	Michael	Kontinuerlig bevakning	Fungerar f n
2019-11-18:15	Dräneringspumpen i "pannrummet" ska bytas ..	Göran	Michael	2019-02-25 2019-05-20 2019-08-21 2019-11-18	Pumpen har beställts

				2020-02-11 2020-05-25	
	Gemensamma ytor	Dan J	Nisse G		
2020-02-11:3	Meddela beslut att acceptera installation av dörröga på lägenhetsinnehavares egna bekostnad och efter godkännande av enskild lösning	Dan		2020-05-25	
2020-02-11:2	Göran ska överlämna avtalsansvaret och kontakten med HSB till Nisse	Göran	Nisse	2020-05-25	
2019-11-18:2	Eventuell renovering av P-husets entré mot innergården, plåttak. Håll utkik efter läckagetecken	Göran		Kontinuerlig bevakning redovisning på styrelsemöten	
2019-11-18:3	Göran fullföljer arbetet med Slipning och lackning av P-husets entrédörrar	Göran		2019-11-18 2020-02-11 2020-05-25	
2019-11-18:9	Styrelsen beslutade att Nisse ska beställa tvättning av trapphusens fönster i T-huset samt P-huset.	Dan	Nisse	2020-02-11 2020-05-25	
2019-11-18:10	Styrelsen konstaterade att träden på innergården har dött eller är på väg att dö. Det är ett lämpligt tillfälle att fundera över hur vi vill att vår innergård ska utvecklas långsiktigt. Det finns många aspekter att beakta härvidlag. Tex att flera av våra lägenheter (inte minst på de lägre våningarna) påverkas i högre grad än andra av gårdens utformning och användning, hur hanterar vi vattenavrinning? Bullerfrågor? Möjlighet till nya sitttytor? o s v. Styrelsen beslutade därför att påbörja arbetet med att studera alternativa lösningar. Systemansvarig Nisse	Dan	Nisse	2020-02-11 2020-04-22	

	Genander förväntas hålla ihop detta arbetet med målet att kunna besluta om åtgärder under våren (Stämman). Trädgårdsarkitekt ska upphandlas. Denne ska ta fram alternativa förslag på utformning av innergården beaktande en lämplig kravlista. Lägesrapport ska lämnas i anslutning till stämman, där även en bred diskussion med medlemmarna bör eftersträvas				
	Inpassering	C-F M	Rolf R		
	Ventilation	Lars J	P-O F		
2020-02-11:4	Upphandla uppdaterad energideklaration	Lsrs		2020-11-17	
	Gem Källarutrymmen	Dan J	J-Å B		
2019-11-18:4	Regelbunden "luktinspektion" av källaren efter tecken på ökad lukt.	Dan		Kontinuerlig bevakning	
2019-11-18:11	Rör och tak ska städas i garaget när vi har vårstädningen. Detta uppdrag ska antingen kombineras med HSB garagestädning eller med kommande tvätt av trapphusfönster. Hanteras av Nisse	Göran	Nisse	2020-02-11 2020-05-25	
2019-11-18:18	Det finns en begränsad fuktskada i entré området vid inpassagen till garaget från P-huset.	Dan	Jan-Åke	Kontinuerlig Bevakning	

	Digital Uppkoppling	Natalia B	Daniel B		
2019-11-18:19	Laddningssystemet har p g a olika uppstartsproblem inte driftsatts fullt ut t ex m a p fakturerings- och administrationsrutiner. Dan informerade om hur detta förväntas komma att hanteras gentemot Bee när vi kommit dithän Samtliga som laddar bilar vid någon av våra laddboxar måste ha ett personligt RFID kort som erhålles genom att man individuellt registrerar sig som kund hos Bee Charging. Dessa kort kan även användas för laddning vid Bee:s publika laddningsstationer Alla innehavare av ett sådant kort, som vill kunna ladda via våra boxar, måste även registrera sitt kort via föreningen. Föreningen anmäler till Bee att kortet har rätt att utnyttja våra boxar. (hanteras lämpligtvis av Systemansvarig Kunderna erhåller en individuell kvartalsvis (?) faktura från Bee som täcker all deras laddning via Bee:s stationer Föreningen erhåller ett halvårsvis (?) fakturaunderlag som föreningen baserar en faktura till Bee på, för den el som passerat genom våra laddboxar (Hanteras av ekonomiansvarig) Dan säkerställer i dialog med systemansvarig Daniel att nödvändiga rutiner implementeras och information utgår till berörda när tiden är mogen (Åtgärd Dan)	Dan		2020-05-25	
	El	Göran Ö	Kent A		

2019-11-18:5	Lysrörsarmaturerna i Hissarna visar tecken på att falla sönder. Styrelsen <u>beslutade</u> ge Systemansvarig i uppdrag att säkerställa att erforderliga reparationer utförs. Detta kan innefatta installation av LED-belysning istället för traditionella lysrör.	Göran	Kent	2020-02-11 2020-05-25	
	Avfall	Anette G	Lotta H		
2019-11-18:12	Styrelsen <u>beslutade</u> att systemansvarig Lotta får beställa storstädning av soprum och sopkärl till våren. Lotta ska uppmanas säkerställa att detta framledes sker regelbundet varje år (Åtgärd Anette	Anette	Lotta	2020-02-11 2020-05-25	
	Gem Utrustning	Anette G	Ann J		
	Brandskydd	Dan J			
2019-11-18:17	Nytt område till D&U plan införs. Systematiskt brandskyddsarbete. Ansvarig ska utses	Dan		2020-05-25	
Klart under innevarande möte					
2019-11-18:20	Åtgärdsplanen för systematiskt brandskyddsarbete ska kommuniceras	Dan		2020-02-11	Klart, ingick i senaste infobladd
2019-11-18:16	Lägenheterna längs upp i P-huset och även T-huset är kalla. Styrelsen <u>beslutade</u> att systematisk	Göran	Michael	2020-02-11	Temperaturen i systeme

	kartläggning ska utföras och åtgärder föreslås. Förutsättningarna för att höja grundtemperaturen i värmesystemet ska undersökas				t har höjts, inga nya klagomål har inkommit sedan dess. Punkten avslutas
2019-11-18:6	Periodvis har problem med porttelefonsystemet konstaterats, speciellt när det gäller att släppa in besökare med hjälp av telefonen. Systemansvarig Rolf har även anmält att den nuvarande relationen med dagens leverantör Certego är svårarbetad. Alternativa handlingsvägar diskuterades: 1) Fortsätta som idag och acceptera att vi då och då måste ta kostnaden och olägenheten med att tekniker behöver tillkallas och åtgärda alla problem på plats 2) Upphandla en ny, fjärrstyrd porttelefonlösning som gör att leverantören kan hantera vissa problem på distans. Detta innebär dock minst 20000 kronor i engångssatsning och ca 1000 kronor extra i månaden i abonnemangsavgift 3) Överge porttelefonlösningen och övergå till portkod. Erfarenhetsmässigt drar även det med sig utmaningar eftersom dessa koder har en tendens att "få fötter" och således måste bytas	C-F M		2020-02-11	Klart och har kommunicerats i infobladet

[illegible]