

	Styrelsemöte HSB Brf. Entitan i Stockholm
	Nr 15, 2024-04-02 Kl. 18.00

DAGORDNING

Styrelsemedlem

Jonas Ericson
Stina Ålander
Göran Bäckström
Maria Franzén
Oskar Kindberg
Mariama Sy
Sanna Hägglund

Funktion/ansvar

Ordförande
Sekreterare
Ekonomiansvarig
Fastighetsansvarig
Ledamot
Adjungerad
Fastighetsförvaltare

Närvaro

Närvarande
Ej närvarande
Närvarande
Närvarande
Närvarande
Närvarande
Närvarande per
telefon i ärende
2.2–2.5.

1. Inledning

1.1. Mötets öppnande

Jonas förklarade mötet öppnat.

1.2. Fastställande av dagordning

Styrelsen fastställde dagordningen.

1.3. Val av mötesfunktionärer

1.3.1. Val av protokollförare

Styrelsen valde Oskar som protokollförare i Stinas frånvaro.

1.3.2. Val av justerare

Styrelsen valde Maria som justerare.

1.4. Föregående protokoll

Styrelsen beslutade att bordlägga punkten till nästkommande möte.

1.5. Beslut via e-post sedan föregående styrelsemöte

Styrelsen fastställer besluten som fattats per capsulam angående

- a) överlåtelse av lägenhet 87, efter att tvättmaskinen som tidigare var monterad i köket monterats ut.
- b) köksrenovering i lägenhet 96.

2. Ärenden på HSB portalen/Förvaltningsrapporten

2.1. Förvaltningsrapport på portalen/ärenden

Styrelsen gick igenom förvaltningsrapporten i HSB-portalen.

HSB har godkänt en andrahandsuthyrning av lägenhet 93 utan att informera styrelsen. Det ligger inte inom HSB:s mandat att godkänna andrahandsuthyrningar. Sanna informeras om detta och tar kontakt med kollegan som godkänt ansökan.

2.2. Genomgång av underhållsplan respektive avtals/kontraktörslista **Rapport**

Göran, Maria och Sanna har gått igenom HSB-avtalet, men inte några andra avtal. De återsamlas för ett webbmöte för att fortsätta gå igenom avtalen.

2.3. Fuktskador – kostnader, eventuell regress

2.3.1. Blommensbergsvägen 155

Ingen faktura har inkommit gällande föreningens kostnader för utredning, utrivning och uttorkning.

2.3.2. Blommensbergsvägen 147

Regress har 2024-04-02 skickats till lägenhetsinnehavarna av lägenhet 187.

2.4. OVK – sista lägenheterna

Sanna fortsätter handlägga ärendet på styrelsens uppmaning.

2.5. Övriga frågor till förvaltare

Styrelsen frågar om det finns en markkonsult på HSB som kan översvämningsskydd. Sanna meddelar att HSB har sådana konsulter som erbjuder möten, därefter förfrågningsunderlag och offert. Styrelsen efterfrågar dock markentreprenörer som både kan utreda och göra jobbet. Sanna återkommer med namn.

Sanna ombes delta på nästkommande styrelsemöte 2024-05-07 då vår nya HSB-ledamot Miriam Drakelin deltar för första gången.

3. Nya medlemmar, andrahandsuthyrningar

3.1. Överlåtelser

3.1.1. Tvättmaskin i köket på Vapengatan 4, lägenhet 87.

Se fastställande av per capsulambeslut punkt 1.5.

3.1.2. Vapengatan 14, lägenhet 131.

Styrelsen beslutar att godkänna överlåtelsen.

3.2. Andrahandsuthyrning

3.2.1. Misstänkt olovlig uthyrning lägenhet 135 (Sandström)

Styrelsen vidhåller beslutet från föregående styrelsemöte om att vi ber Sanna skriva ett brev till Roger Sandström om olovlig andrahandsuthyrning. Jonas påminner Sanna om detta.

4. Ekonomi

4.1. Ekonomisk statusrapport

Föreningens kostnader ligger på 34 procent av budgeten, men borde ligga på 25 procent. Värme och förvaltningskostnader ligger högt i utfall jämfört med budget. Göran ska jämföra med föregående år vad gäller värmekostnader och kontakter HSB i frågan om förvaltningskostnader.

Avräkningskonto HSB: cirka 5 200 000 kronor

Räntekonto HSB: cirka 2 500 000 kronor

Sparkonto SBAB: cirka 643 000 kronor

I juni omsätter föreningen två av sina lån.

4.2. Försenade månadsavgifter

Flera medlemmar är försenade med månadsavgifterna, inklusive medlemmar som har autogiro. Göran kontakta HSB för att undersöka om det beror på de röda dagarna över månadsskiftet – trots att det borde ha reglerats vid det här laget.

4.3. Fakturor över 100 000 kronor

300 000 kronor på värme.

4.4. Lokaler

4.4.1. Bar Libertin – isolerfönster

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet.

4.5. Elhandelsavtal

Maria berättar om att elhandelsavtalet med Eon löpte ut 30 april 2024. Avtalet har förlängts ett år per automatik.

Styrelsen beslutar att fortsätta ha Eon som elhandelsbolag under det kommande året.

De sex centrala elmätarna byts successivt ut av Ellevio. Mätaren på lilla Vapengatan är "uppsäkrad" och en elektriker kan åtgärda det enligt Ellevio. Maria kontakter Energibevakning för att undersöka om vi kan "säkra ned" mätaren för att spara pengar.

5. Styrelsens planering

5.1. Genomgången med Sanna **Rapport**

Göran och Maria kontakter Sanna för fortsatt genomgång av sidoavtalen.

5.2. Avtackning Klas **Rapport**

Avtackningen var trevlig.

5.3. Årsstämma: Årsredovisning, valberedningens förslag och praktikaliteter

Styrelsen skriver ut ett antal exemplar av årsredovisningen och lägger i tvättstugorna samt ger till medlemmar som inte har tillgång till skärm.

Valberedningen har ett förslag till styrelse för kommande verksamhetsår. Valberedningen ombesörjer att informera om sitt förslag.

5.4. Sätta igång skyfallsutredning

Sanna återkommer med kontaktuppgifter till konsult. Maria, Stina och Jonas träffar de nya trädgårdsentreprenörerna "Trivselträdgårdar" 2024-04-05 för undertecknande av avtal.

5.5. HSB Ekonomi-utbildning på webben

Utbildningen Ekonomistyrning i Brf ges den 19 april 2024 av HSB. Styrelsen uppmanas anmäla sig.

5.6. Ny HSB-ledamot **Rapport**

Ny HSB-ledamot blir Miriam Drakeling.

5.7. Stiligare Nyhetsbrev **Är vi nöjda?**

Styrelsen är nöjda och fortsätter med det nya formatet.

5.8. Uppdatera webben **Rapport**

Styrelsen fortsätter sitt arbete med att uppdatera webben.

5.9. Driven, e-postlista **Rapport**

Göran har ingen ny information.

6. Ärendelista: uppföljning, för information och beslut

6.1. Årsredovisning **Rapport**

Revisorerna saknar protokoll för 2023 och önskar även ha tillgång till protokoll från 2024 trots att det ligger utanför deras revision.

Till nästa styrelsemöte läser styrelsen igenom årsredovisningen för att diskutera innehållet och korrigera eventuella felaktigheter.

6.2. Bokningssystemet/appen **Rapport**

Arbetet fortsätter. Styrelsen har beställt 1000 nyckelblipp som registreras och aktiveras av Aspuddens lås. Styrelsen får därefter nyckelblipparna från Aspuddens lås och delar sedan ut nyckelblipp till lägenhetsinnehavarna personligen mot kvittens.

Styrelsen avser dela ut dessa i april–maj.

6.3. Cykelrensning – **datum?**

Mariama har funnit ett nytt e-brev från Polisen. Ingen polisanmälan ska göras, cyklarna ska i stället lämnas in till hittegodsmottagning i Västberga. Vid inlämning kan föreningen göra anspråk på godset och mottar dessa igen efter två månader. Mariama fortsätter kontakten med Polisen. Det gäller cirka 100 cyklar som vi har i förvaring.

Mariama har fortsatt haft kontakt med Cykelmeken i grannföreningen. Mariama tar även kontakt med företag som tar emot cyklar vid cykelrensning.

6.4. Förråd/lokaler – **rätta upp numreringen?**

Numreringen av uthyrningsförråd (inte matkällare eller vindsförråd som hör till respektive lägenhet) och lokaler är inte i ordning. Stina ansvarar för att det justeras med stöd av Göran och Maria.

6.5. Fritidslokalen – regler, uppfräschning. **Beslut**

Kylskåp är inte beställt ännu men Jonas beställer i veckan för leverans.

Göran föreslår att en inventarielista upprättas om vad som finns i fritidslokalen, att trasiga saker rensas ut, att en checklista upprättas för städning för att lamineras och lämnas i lokalen. De två frivilliga ansvariga för fritidslokalen får i uppdrag av styrelsen att

- Upprätta inventarielista.
- Lämna förslag på upprustning av fritidslokalen
- Lämna förslag på förhållningsregler.

6.6. Ny trädgårdsmästare **Rapport**

Styrelsen träffar nya trädgårdsmästarna fredag 2024-02-05.

7. Nya anmälda ärenden för information och beslut

7.1. Matoslukt

7.1.1. Blommensbergsvägen 147

Ingen uppdatering efter att vi lämnat information till medlemmarna.

7.1.2. Hövdingagatan 1

Ingen uppdatering efter att vi lämnat information till medlemmarna.

7.2. Nyinkomna ärenden på mailen. **Rapport och ev Beslut**

Inga nyinkomna ärenden på mailen.

8. Övriga frågor

8.1. Förrådsdörr

Maria fortsätter arbetet med nya förrådsdörr och inväntar kontakt från Energibevakning.

8.2. Föreningens postadress

HSB erbjuder inom vårt avtal att de tar hand om vår postgång, skannar in och skickar via e-brev till föreningens styrelse. Göran föreslår att vi ändrar vår postadress till HSB.

Styrelsen beslutar att byta vår postadress till HSB.

8.3. Torkrum och ljuddämpning

Maria övertar ansvaret från Jonas om att kontakta Energibevakning för beställning och installation av ljuddämpning av torkrumsutblås på Hövdingagatan.

9. Punkter till nästa möte

9.1. Bordlagda punkter

9.1.1. Föregående protokoll

9.1.2. Bar Libertin – isoleringsfönster

9.2. Årsredovisningen

9.3. Olovlig andrahandsuthyrning

9.3.1. Lägenhet 135, se punkten 3.2.1

9.4. Uppföljning av arbetet med att uppdatera webben

9.5. Fritidslokalen

9.6. Rapport mötet med nya trädgårdsentreprenören

- 9.7. Rapport från Sannas återkoppling om markkonsult/markentreprenör för skyfallsmotverkande åtgärder

10. Förslag på punkter till Nyhetsbrev

- 10.1. Styrelsen informerar om att vi avvaktar med cykelauktionen och återkommer med datum.
10.2. Styrelsen informerar om fritidslokalens uppfräschning.
10.3. Styrelsen informerar om returrundans datum.
10.4. Styrelsen informerar om att vissa renoveringar kräver tillstånd och att tvättmaskin i köket aldrig är tillåtet.
10.5. Styrelsen informerar om söndagsöppet.

11. Kommande styrelsemöten

- 11.1.1. Styrelsemöten: 7 maj 2024
11.1.2. Ordinarie stämma: 30 maj 2024

12. Mötets avslutande

- 12.1 Jonas förklarar mötet avslutat klockan 20.30.

Oskar Kindberg
Protokollförare

Maria Franzén
Justerare

Jonas Ericson
Ordförande