



# BRF UNDERSTENSHÖJDEN

Protokoll nr 112  
Styrelsemöte 100414

## *Justerat*

Närvarande: Monica Jonsson, Rebecca Barzegar, Maria Månsson, Martin Anagrius och Ann Fagerell

Protokollförare: Rebecca Barzegar

### **1. Formalia**

#### **1.1 Justering av protokoll nr 109, 110 och 111.** Protokoll nr 109, 110 och 111 justeras.

### **2. Budgetfrågor**

### **3. Drift och underhållsfrågor**

#### **3.1 Snörasskydd** Frågan bordläggs till nästa möte.

#### **3.2 Besök från Energigruppen** Energigruppen informerar: Vintern har varit extremt kall. Endast ett avbrott i värmeleverans har förekommit då det blev strömavbrott. Det har dock förekommit en hel del fel under vintern. El-fel, bränsleskruv som gått sönder osv. Ingen riktig service har utförts. Det finns två olösta tekniska problem; trycket i pannan och ljudet. Ljudet är tekniskt svårlöst. Ingen har hittills kunnat svara på varför det låter och vad man kan göra åt det. Just nu är även givaren trasig. TPS ska komma hit och titta på kostnader för att åtgärda givare m.m, och på hur prognosen för anläggningens framtid ser ut. Det är svårt att få service för pannan. Marknaden för medelstora pannor är liten och få är intresserade av den typen av arbete. En tänkbar kostnad för renovering av anläggning kan gå upp mot 100 000 kr. Källreda ska återkomma angående åtgärder för att minska ljudet.

I gårdshuset är ventilationen konstant för hög när lokalen inte används. Ventilationen är anpassad för 120 personer hela tiden. Energigruppen föreslår att det ska installeras ett reglage och en timer för att kunna styra ventilationen så att den är sänkt när gårdshuset inte används och höjs två timmar innan användning. Beräknad kostnadsbesparing är ca 7 000 kr per år. Kostnaden för installation beräknas till ca 5 000 kr.

Ett andra projekt som står på Energigruppens agenda är golvvärmen i gårdshuset. Man kan effektivisera styrningen av golvvärme i gårdshuset genom att installera en givare. Beräknad kostnad ca 5 000 kr. Troligen kommer en kostnadsbesparing att kunna ske även här.

Ett tredje projekt som Energigruppen tittar på är möjligheten att sätta in en värmeväxlare för att återvinna värmen från gårdshuset. Kostnaden för detta beräknas till ca 50 000 kr. Kostnadsbesparingen beräknas till ca 6 000 kr per år. Energigruppen har för avsikt att anlita en konsult under en dag för att titta på detta.

Ett frågetecken som Energigruppen har är ack-tankarnas livslängd. De fortsätter att titta på alternativa lösningar såsom t.ex. försök med värmeväxlare.

Energigruppen tycker att omfattningen på deras arbetsinsats än så länge är ok. Det som är besvärligt är när de inte får tag på service och entreprenörer som kan utföra reparation och service.

### **3.3 Elen i gårdshuset**

En lampett i gårdshuset är trasig och elkablar hänger ut. Johanna har även påtalat andra problem med el i gårdshuset.

**Beslut:** Monica tar kontakt med el-Kalle.

### **3.4 Råttor**

Maria H har sett råttor, Mats Å har råttor i muren utanför sin dörr, Ryszard, Ylva och Hasse har sett råttor, Martin har sett råttor under sin trapp, Ann har sett en råtta på gården. Det verkar vara en allmän invasion.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att ta hit Anticimex. Monica ringer Anticimex.

## **4. Byggfrågor**

### **4.1 Ersättning för sönderslagna räcken p.g.a. snöras. Se bilaga, maillistan.**

Några hushåll har fått sina altanräcken sönderslagna av snö som rasat ned.

**Beslut:** Styrelsen tittar på de fyra sönderslagna räckena på arbetshelgen och undersöker tillsammans med Byggruppen vad som behöver lagas. Styrelsen beslutar att bekosta material i den omfattning som krävs för lagning av räcken. Monica mejlar de berörda och meddelar detta.

### **4.2 Ljudförbättring i Gårdshuset**

Monica har talat med sin vän som har en kontakt som skulle kunna komma hit och titta på vilka åtgärder som skulle kunna vidtas för ljudförbättring i Gårdshuset.

Vännen hade glömt bort detta men frågan har återupptagits och kontakten kan troligen komma hit inom kort.

### **4.3 Nya dörrar till sophuset**

Dörrarna till sophuset kommer troligen att behöva breddas.

**Beslut:** Monica pratar med Daniel för att höra vad han tycker och ringer de två snickare hon känner för att kolla priset.

#### **4.4 Postlådornas placering**

Monica har träffat brevbärarens chef som har varit här och lyssnat på föreningens klagomål och framfört vilka riktlinjer posten har för placering av brevlådor.

**Beslut:** Rebecca kollar upp vilka rättsregler som finns kring placering av brevlådor och tar kontakt med Post- och Telestyrelsen.

#### **4.5 Trappor**

Mia påtalar att deras entrétrappa nu är i behov av renovering. Monica mejlar Byggruppen och frågar dem om de kan gå runt och titta på trapporna på arbetshelgen.

### **5. Markfrågor**

#### **5.1 Kostnad för träd på bruksyta**

**Beslut:** Styrelsen konstaterar att beslutanderätten avseende nedtagning och beskärning av träd på bruksyta innehas av föreningen, med undantag för fruktträd och andra planterade träd, avseende vilka den enskilde medlemmen själv fattar beslut. Styrelsen beslutar att föreningen ska bekosta sådan nedtagning och beskärning av träd som föreningen har beslutanderätt över medan den enskilde medlemmen själv bekostar nedtagning och beskärning av fruktträd och andra planterade träd som den enskilde själv bestämmer över.

#### **5.2 Trädfällning längs dagistomten och rishögar**

Styrelsen behöver gå runt och titta på träden längs dagistomten. Högarna måste också tas om hand.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att titta på träden kring dagistomten på arbetshelgen och att försök ska göras att köra bort riset på arbetshelgen. Ann kollar med Mats om han kan köra släp. Eventuellt kan vi därefter ta hit HSB för flisning av det som är kvar.

### **6. Gårdshusfrågor**

#### **6.1 Förslag till formulering om störande ljud från gårdshuset**

Frågan bordläggs till nästa möte.

### **7. Informationsfrågor**

### **8. Medlemsfrågor**

#### **8.1 Medlemsmötet**

Monica informerar om att det finns minnesanteckningar från medlemsmötet.

### **9. Övriga frågor**

#### **9.1 Styrelsemiddag**

**Beslut:** Frågan bordläggs till nästa möte.

## **9.2 Arbetshelgen**

Monica påminner om mötena på arbetshelgen.

## **10. Bordlagda frågor**

Bilaga 1      Mailtrafiken