



# BRF UNDERSTENSHÖJDEN

Protokoll nr 119  
Styrelsemöte  
101010

## *Justerat*

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

Protokollförare: Rebecca Barzegar

### **1. Formalia**

### **2. Budgetfrågor**

### **3. Drift och underhållsfrågor**

#### **3.1 Snöröjning**

Monica informerar om att L-O kommer att åtgärda traktorn inom kort och att hon kommer att mejla snöröjarna och påminna om att sätta upp pinnar för att markera vägarna, innan snön kommer.

#### **3.2 Uppföljning av arbetshelger**

Maria Hagberg vill inte fortsätta med uppföljning efter arbetshelger. Gudrun har sagt sig vara villig att ta över uppföljningarna. Styrelsen ber att få en sammanställning av Maria över vilket arbete som återstår samt vilka som har arbete kvar att göra. Monica kontaktar Maria.

### **4. Byggfrågor**

#### **4.1 Fukt i badrum**

Monica informerar om att Christer Sandberg från Okab har varit här och gjort fuktmätningar inne i badrum. Höga värden inomhus har enbart uppmätts hos Janne och Maria. CS har därefter också gjort om mätningar och även mätt underifrån. Hos Janne Ohlin verkar det vara något höga värden. CS vill dock kunna borra fler hål för att göra en fullständig mätning, han ska komma tillbaka för detta och då även mäta inne hos Rebecca och Olof eftersom deras badrum ligger vägg i vägg med Janne och Marias. I de övriga fem hushåll där mätningar tidigare inte gjorts har ingen fukt uppmätts.

Styrelsen diskuterar hur kostnaderna för renoveringar av badrum med fuktproblem ska hanteras.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att de kostnader som täcks av föreningens försäkring ska räknas som föreningens kostnader för skadan. Om kostnader för nytt kakel etc inte täcks av försäkringsbolaget står föreningen inte för den kostnaden om den inte enligt gällande regler omfattas av sådant som ligger under föreningens ansvar.

Det beslutas vidare att Monica informerar medlemmarna om att fuktmätningar utförts i alla badrum.

#### **4.2 Snörasskydd**

Rebecca informerar om att hon pratat med Nynäs tak och tackat ja till offerten under förutsättning att arbetet kan utföras senast den sista november. De lovade att arbetet skulle vara slutfört senast i slutet av november. De har dock inte hört av sig efter att Rebecca mejlade dem för några veckor sedan. Rebecca kontaktar dem igen.

### **5. Markfrågor**

### **6. Gårdshusfrågor**

#### **6.1 Öra till Gårdshuset**

Gårdshusgruppen har föreslagit att föreningen ska köpa in ett ”öra” att sätta upp i Gårdshuset, för att avläsa ljudnivå.

**Beslut:** Styrelsen tror inte att ett öra är en bra lösning för att reglera ljudnivån i Gårdshuset, bl.a. med hänsyn till att örat inte säger något om ljudnivån utanför huset (vilken är mest relevant för grannarna) och beslutar därför att ett öra inte ska köpas in.

#### **6.2 Ta upp dörr till toalett inifrån salen**

Gårdshusgruppen har föreslagit att föreningen ska låta ta upp dörrar till toaletterna inifrån Gårdshus-salen, så att festdeltagare inte ska behöva gå ut i hallen för att gå på toaletten, och på så sätt minska oljudet från Gårdshuset.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att det inte ska tas upp dörrar till toaletterna inifrån salen med hänsyn till

- att kostnaderna för en sådan åtgärd inte står i rimlig proportion till den förväntade ljuddämpande effekten.

- att en sådan åtgärd skulle innebära att yta tas från salen.

- att salen rent estetiskt skulle påverkas negativt av ett sådant ingrepp.

Styrelsen föreslår i stället att man för att dämpa ljudet från salen sätter upp ett tjockt draperi i hallen som fästs i en skena i taket.

#### **6.3 Konsult för ljuddämpningsåtgärder i Gårdshuset.**

Gårdshusgruppen vill anlita en konsult för att rådgöra om hur den ljuddämpande åtgärden i Gårdshuset bäst ska genomföras.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att godkänna att Gårdshusgruppen tar hit en konsult för ca 3000 kr.

## 7. Informationsfrågor

### 7.1 Arbetsdag husgrupperna

Ann mejlar till husgruppsansvariga och påminner om att husgrupperna håller en halv arbetsdag.

## 8. Medlemsfrågor

## 9. Övriga frågor

### 9.1 Ryszards motion

**Beslut:** Styrelsen har tidigare beslutat att föreslå att motionen avslås mht att det finns mycket arbete som utförs i föreningen som inte ersätts och ju mer alla hjälper till desto billigare och trevligare blir boendet i föreningen. Styrelsen formulerar ett svar, se bilaga 1.

### 9.2 Stämman

Monica informerar om att Mats Godée åtagit sig att vara ordförande på stämman. Olof kan troligen vara sekreterare, Rebecca stämmer av med honom. Monica köper frukt och juice.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att ta upp följande på stämman: Revisorn, Lena Strömberg, har påpekat att föreningen lägger av för mycket pengar till underhållsfond, om man utgår från en schablonberäkning och tar hänsyn till hur mycket som redan finns i fonden (ca 2 milj kr). Enligt hennes beräkning skulle föreningen bara behöva sätta av 272 000 kr per år, istället för 390 000 kr. Genom att sätta av mer än minimikravet har föreningen dock bättre marginaler. Detta är positivt inte minst med hänsyn till att vissa framtida åtgärder kan bli mycket kostsamma (t.ex. byte av fasader, ack-tankar osv) och är svåra att räkna på. Styrelsen anser därför att den avsättning som sker idag är motiverad.

Revisorn påpekade också att kostnaderna för toaletterna har blivit felkonterad. Detta beror dock på att HSB konterat kostnaden fel. Utläggen för toaletterna har dock inte inneburit en kostnad för föreningen eftersom medlemmarna fakturerats dessa kostnader. Detta behöver inte tas upp på stämman om ingen frågar.

### 9.3 Föreningsmötet efter stämman

Frågor att ta upp på föreningsmötet efter stämman:

1. Vem får ha fest/bokningsregler/ordningsregler i Gårdshuset.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att påminna på stämman om de ordningsregler som gäller för Gårdshuset och att det inte finns några undantag från dessa regler, samt att det är problem med dels att reglerna inte följs dels att grannarna ofta störs av hög musik och

oljud från Gårdshuset på helgerna. Reglerna innebär bl.a. att enbart medlemmar i föreningen får ha fest i Gårdshuset, att man inte får vara i tvättstugan när man har fest samt att man bara får boka Gårdshuset vid ett tillfälle i taget.

Styrelsen föreslår följande kompletteringar/förändringar av reglerna som ett steg på vägen att komma tillrätta med problemen och att husgrupperna får i uppdrag att diskutera ovan nämnda problem och styrelsens nedanstående förslag till förändringar på husgruppsmötena. Husgrupperna ska sedan redovisa resultatet av diskussionen till styrelsen som kommer att fatta beslut i frågorna.

i) Lokalhyran är för låg, dagens kostnad täcker långt ifrån ett självkostnadspris för lokalen. Styrelsen föreslår att ändra hyran till 100 kr för vardagar inkl. söndagar och till tre hyresnivåer för helg (fre- och lör kväll) då kostnaden föreslås vara:

1-20 personer	200 kr
20-40 personer	500 kr
40 -100 personer	1000 kr

Vid beaktansvärda aktiviteter finns enligt dagens regler en möjlighet att ansöka hos styrelsen om avgiftsfrihet.

ii) Styrelsen föreslår att det införs en regel om att musik inte får spelas i lokalen efter kl. 01:00 på fredag och lördag kväll samt att det ska vara tyst i lokalen kl. 22:00 på vardagar inkl. söndagar.

iii) Styrelsen föreslår att det införs en regel om att in och utpassering enbart får ske från altandörren, detta ska även gälla vid förberedelser i Gårdshuset och vid inlastning av mat, dryck, utrustning m.m. Inga bilar får köras in på Gården.

Styrelsen fattar slutligen beslut om att detta förslag ska förankras hos Gårdshusgruppen innan det tas upp på mötet.

## 2. Kontakten med dagis

**Beslut:** Styrelsen beslutar att redogöra på föreningsmötet hur styrelsen resonerat kring kontakten med dagis.

### **9.4 Webben**

Hasse informerar om att Helen gjort om hemsidan så att styrelsen nu kan lägga upp protokollen själva.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att gemensamt gå igenom hemsidan på nästa möte, och fundera över vad som kan förbättras med sidan. Monica kollar också med Helen om suppleanter tagits bort från Styrelsemejl-listan.

## **10. Bordlagda frågor**

