

Minnesanteckningar från höstmöte den 4 november 2024

Närvarande från styrelsen: Jan Morén, Anneli Schad, Anna Sylvén, Satu Jalonen, Martin Bohlin
Närvarande externa gäster: Mikael (Gaido), Mattias (HSB), Mia (Simpleko ekonomi), Jesper (Simpleko juridik)

Antal övriga deltagare: Ca 30-35 personer

1. Vice ordförande öppnar mötet
2. Kort presentation av dagordningen, styrelsen och gästerna
3. Information från styrelsen:

- a. Rensning av loftgångar

Resningen behöver ske på grund av brandskyddskrav, annars kan föreningen få vite. Ytterligare information till specifikt berörda kommer.

- b. Sopor, problem med sortering mm

Soprummen på gård 1 och 4-5 är ofta i dåligt skick. Man lämnar madrasser, elmaterial, bilbatterier mm vilket orsakar extra kostnader i form av ytterligare tömningsbehov och deponi. Just nu betalar föreningen 16 000 kr per kärl och om problemet förvärras kan det behöva ökas till 28 000 kr. Föreningen skulle kunna bygga ut befintliga soprum eller bygga fler men det finns begränsningar med hur långt in på gårdarna de kan vara.

*Medlem föreslår att man kan gå ut med information om hur sopsorteringen ska fungera. Man skulle göra det någon lördag, bjuda på kaffe och ha en dialog om sopsorteringen.
Styrelsen tycker att detta är en bra idé.*

Medlem föreslår att man bör ge information till nyinflyttade genom att gå runt till bland annat soprummen.

Styrelsen medger att information till nyinflyttade är en bra idé men man kan inte tvinga personer till att följa med på en rundtur.

Medlem föreslår att man kan skriva information om sorteringen på olika språk om man inte förstår informationen.

Styrelsen berättar att det redan finns på arabiska, engelska och svenska samt att man inte kan ha informationen på hur många språk som helst.

Medlem undrar om man kan ha något samarbete med Gottsunda centrum?

Styrelsen tar emot förslaget.

Telefonlista skickas runt till de som vill hjälpa till.

c. Stora kommande utgifter

- a) Vecka 2 2025 kommer fas tre för reliningen att starta - "grodorna" ska göras då. Röranalys börjar på gård 5 där fas 2 avslutas.

Medlem undrar hur lång tid avloppen kommer att vara stängda då? Gaido berättar att Röranalys arbetar stamvis så de högst upp kommer att vara avstängda längst tid. Arbetet kommer att ske i varje lägenhet. Dock blir denna fas inte lika omfattande som tidigt.

Medlem undrar om föreningen kommer att klara ekonomin då planen är att det kommer att kosta runt 25 miljoner kronor?

Gaido informerar att entreprenaden förväntas klara 25 miljoner kronor.

Styrelsen svarar också att en traditionell stamreovering hade kostat mycket mer. Idag är reliningen så pass bra att det livslängden inte skiljer sig så mycket mellan de olika metoden.

- b) Betongen på gård 1 måste göras inom en snar framtid.
- c) Styrelsen betonar att det är viktigt att alla lämnar tillträde till lägenheten vid reoveringar eller akuta åtgärder samt att en vägran kan leda till uppsägning i föreningen.

4. Simpleko och HSB informerar om hur en bostadsrättsförening fungerar och vad styrelsens uppgift är

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning samt att dessa tillsammans med bokföringen innefattar erforderlig kontroll, det vill säga att det finns ekonomisk förvaltning, revisor samt att ta hand om föreningen utifrån föreningens bästa. Det kan i vissa fall också innebära att det inte passar individen men är bäst för föreningen. Dispyter kanske man behöver lösa på egen hand.

Enligt stadgarnas **§§ 27 och 28 rättigheter och skyldigheter** (samt på [ansvarslistan](#)) kan var och en se var ansvaret ligger i en brf. Man kan alltid fråga styrelsen om det finns planerade saker framöver annars kan man som lägenhetsinnehavare fixa lite saker själv också.

Medlem berättar om tidigare bostadsrättshavare som byggde om sidan på balkongen och la in golvvärme. Detta måste återställas och medlemmen undrar vems ansvar detta är.

HSB svarar att man som bostadsrättshavare har ett ansvar att säkerställa att lägenheten är i rätt skick vid köpet och om man inte opponerar sig i samband med köpet så ärver man tyvärr problemet från tidigare innehavare.

Medlem undrar om man kommer att ta in en oberoende utredare gällande de utdelade flygbladen och det förtal som skrivits i dessa. Styrelsen svarar att det räcker med extern revisor och ekonomisk förvaltare som säkerställer att inga oegentligheter sker.

Medlemmar tycker att det är mycket olustigt och att det finns risk för att man inte får ihop en styrelse i framtiden på grund av ryktena. Vad händer då?

Styrelsen svarar att föreningen då måste genomgå en likvidation och fastigheterna säljs och omvandlas till hyresrätter utan garanti för att man som lägenhetsinnehavare får några pengar på detta. Det går inte att ta in extern styrelse heller eftersom en styrelse ska bestå av boende medlemmar.

HSB säger att det är bättre att vara en god ambassadör för föreningen, att prata och förklara för sina grannar hur viktigt det är med en fungerande bostadsrättsförening.

Medlem känner att det finns behov av bättre kommunikation med styrelsen och önskar en dialog om detta.

Styrelsen kan tyvärr inte tillfredsställa allas önskemål då det är 188 lägenheter och många fler än 200 boende - information kan hittas på hemsidan.

5. Övriga frågor

Medlem önskar information om ekonomiska händelser med större frekvens än idag.

Styrelsen informerar om ekonomiska händelser via årsredovisningen och revisionen. Separat information om åtgärder som pågår under året är inte möjliga. Dock kan man kanske meddela kort i Cellobladet och/eller på hemsidan.

Medlem berättar att det växer gräs i stuprännorna.

Styrelsen berättar att det sker en rensning en gång per år. Det ska göras under hösten.

Medlem är orolig för ekonomin då alla kostnader ökar. Räcker nuvarande månadsavgift?

Styrelsen säger att den inte kommer att räcka men det finns inget att oroa sig för. Man har god dialog med banken, bra ränta på många av

de stora lången och föreningen har klarat sig förhållandevis bra från de stora räntehöjningarna.

Medlem menar att många föreningar har gått i konkurs trots att de har en styrelse.

Simpleko förklarar räntekänslighet m.m. samt att föreningens belåningsgrad, som ligger under 3000 kronor per kvadratmeter, är lågt.

Medlem undrar hur styrelsen, enligt not 15 i förra årets årsredovisning, avser att sänka de kortfristiga skulderna till ca 45 miljoner kronor?

Styrelsen svarar att detta ska ske genom vettig förvaltning och genom att inte ta så mycket lån som andra föreningar.

Medlem undrar när de läckande balkongdörrarna ska åtgärdas?

Styrelsen svarar att några projekt har fått skjutas på grund av relining och betongåtgärderna samt att balkongdörrarna åtgärdas tillsammans med fönstrena när det blir aktuellt. Under tiden kan man själv sätta dit eller byta listerna runt dörren.

Medlem vill meddela att det är mycket bra att styrelsen har hjälp av kvinnan som tar hand om blomlådorna! Mycket positivt!

Medlem undrar vem som man ska kontakta till exempel en lördag kväll om man får stopp i toaletten?

HSB svarar att Röranalys har ett journummer som man ska ringa (08-599 098 00.)

6. Mötet avslutas