

## Information från styrelsen

Vid styrelsemötet 15 november 2021 togs bland annat följande upp:

### Åtgärder efter besiktningen av målning av fasader, förråd, vindskydd och staket

Garantibesiktning av årets målade områden (Glassgränd och Snipgränd med låga nummer) gjordes den 25 september av besiktningsman Leif Ulander från PLG-gruppen. Smärre påpekanden noterades. En ny besiktning av de kvarvarande arbetena skedde den 13 oktober. Fortfarande återstod en del att åtgärda.

I dagens möte rapporterade Paul N att alla åtgärderna var åtgärdade.

### Branden på Glassgränd 15

Ordföranden och Erland F gick igenom en skrivelse från advokat Ola Betjemann om det aktuella läget, en del juridiska oklarheter om t.ex. ansvarsfrågan och vem som betalar vad och olika vägar att gå vidare. Föreningen kan söka rättsskydd av Länsförsäkringar då det i föreningens fastighetsförsäkring ingår rättsskydd vid en eventuell rättstvist.

Föreningens kostnader till dags dato är ca 500 000 kr för arbete med restaurering av lägenheten och ca 30 000 kronor för advokatarvode.

Styrelsen beslöt

- att Paul N tillsammans med Erland F fortsätter med ärendet tills det slutligen är beslutat
- att via Ola Betjemann anlita en specialist som tolkar polisens utredning för att se om det kan vara juridiskt möjligt att gå vidare i ansvarsfrågan
- att göra en tilläggsframställan till Folksam och Länsförsäkringar för extra kostnader som tillkommit.

### Bredband och kabel-TV

I förra styrelsemötet 18/10 informerade Paul N och Nils Petter F om telefonmötet de haft med Lotta Olsson på SAPPa med anledning av ett offertförslag SAPPa tidigare skickat angående bredband och kabel-TV. Efter mötet har SAPPa skickat ett justerat offertförslag. Vilken lösning föreningen bestämmer sig för i fortsättningen beror bland annat på kapacitetsbehov och tekniska lösningar med switschar och fiber.

Offertförfrågan hade förutom till SAPPa också skickats till Bredband 2, Bahnhof, A3 och Bredbandson. Föreningen har fått offerter från Bredband 2 och Bahnhof. Leveranstid är ca 3-5 månader beroende på bolag och avtalstiden är 60 månader.

Det beslöts i det mötet att dels uppdra till Nordantenn att kolla upp vad föreningen har för fiber och teknisk lösning, dels att säga upp avtalet om leverans av Internetkapacitet och distributionsavtalet om leverans av kabel-TV som föreningen har med Telia.

I styrelsemötet 1 november gicks de olika offerterna igenom och priserna jämfördes. Priset från Bahnhof och Bredband 2 var betydligt högre än från SAPPa beroende bland annat på att de får betala för SAPPa-kanalerna.

Idag har föreningen ett s.k. Multi Mode-nät. SAPPa kräver för säker leverans en uppgradering till Single Mode-nät (ett modernare och snabbare nät).

Till dagens möte hade Nordantenn lämnat offert för uppgradering av nätet. Ny områdesfiber 256 000 kronor och 495 000 kr för Cat6 fastighetsnät, totalt 940 000 inkl. moms. Fördelat per månad och hushåll blir kostnaden 154 kr.

Totalpris blir då för ett avtal med SAPPA 306 kr, Bahnhof 378 kr och Bredband 2 - 404 kr.

Beslöts att gå vidare med SAPPA och att ge Nils-Petter Flemström och Paul Nilsson mandat att få till en så fördelaktig lösning som möjligt.

## **Garagen**

Ordföranden rapporterade i dagens möte från den garantibesiktning av garagen på Glassgränd som gjordes 11 november av besiktningsman Leif Ulander.

Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden som noterades.

### Allmänt

- Mögelpåväxt förekommer på väggtoppar/stolpar/GU i väggar mot takfot, längsgående regel för portupphängning och på skiljeväggarna i båda garagelängorna.
- Sprucken färg i portsmygar generellt båda garagelängorna.

### Specifika garage

- Garage 728. Vatteninträngning genom tak vid regn, droppar ner till höger om bilen från regel för portupphängning.
- Garage 703. Kondensskyddet på takplåten har omfattande krackelering.
- Garage 701. Kondensskyddet på takplåten har små krackeleringar. Hål genom takplåten, ca 3m från takfot i 7:e uppåttrillan från gavelvägg.

### Garagen på norra delen (Snipgränd)

Vatteninträngning sker i takfot, vatten kommer in och flertalet väggarmaturer har förstörts. Vattnet ser ut att rinna över fotplåten och droppa ner på väggtopp.

### Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpda

Parterna har överenskommit att fel skall avhjälpas snarast och måleriarbeten när vädret tillåter. Kondensrelaterade fel hanteras enligt pågående utredningsprocess för norra delen (Snipgränd).

## **Hemsida och ärendehanteringssystem**

Nils Petter Flemström föreslog i styrelsemötet 2 juni att styrelsen arbetar för att få till ett fungerande ärendehanteringssystem. Han har via en kontakt, Ola Albertsson, tagit fram ett förslag som testats av styrelsen.

Frågan om föreningens hemsida aktualiserades i samband med detta. Nuvarande hemsida är bara för envägskommunikation så det vore bra att få till en hemsida som gör det möjligt med flervägskommunikation.

Det beslöts den 20 september att Nils Petter F med hjälp av Ola Albertsson tar fram ett förslag till hemsida.

Ett par versioner har skickats ut till styrelsen och diskuterats på styrelsemötena. Den senaste versionen ser bra ut efter att visst utvecklings- och redigeringsarbete gjorts.

Det beslöts i dagens möte att övergå till den nya hemsidan som utvecklats med bland annat ett ärendehanteringssystem när väl de tekniska problemen lösts.

## **Revisionsrapport**

Rapporten över revisionen för räkenskapsåret 2020/21 delades ut. Rapporten noterar att det saknas tydlig koppling mellan årsavgifter, framtida underhållsbehov och avsättning till fond för yttre underhåll. Revisionen rekommenderar därför att föreningen bör överväga en höjning av årsavgifterna för att säkerställa att det finns täckning för föreningens löpande utgifter under året och för att möta framtida kostnader, i synnerhet underhållet av fastigheten.

## **Slutrapport lekplatsgruppen**

Per-Anders L gick igenom lekplatsgruppens slutrapport. Att notera är bl.a. följande:

Träflis är ett alternativ för sand som underlag och används av t.ex. Svensk Markservice och Stockholms kommun i olika typer av lekplatser under t.ex. gungor. Det är betydligt billigare och katter undviker det.

Idag finns inga krav på insprängningsskydd. Lekplatsgruppens förslag är att inte bygga nya.

Det finns inga regler enligt kommunen om att man inte får ha en väg genom lekplats men föreningen är skyldig att säkerställa så att inte något barn blir skadat.

Lekplatsgruppens förslag är att i möjligaste mån undvika sargar runt lekplatserna.

Hur föreningen ska disponera de fem lekplatserna framöver är en viktig fråga. Ska det vara sand i alla eller kan det göras lite olika med olika underlag och lekutrusningar? Hur stora behöver sandlådorna vara och behövs det i alla lekplatser?

## **Garagerabatt**

En medlem önskar reducering av månadsavgift för sitt garage på grund av fuktproblem och avsaknad av takbelysning. Han är också intresserad av att byta garage.

Styrelsen beslöt att inte göra någon reducering av månadsavgift samt att medlemmen ges möjlighet att byta garage. För närvarande finns 2 garage som ej är uthyrda.

## **Fastighetsdeklaration**

Paul N har gjort fastighetsdeklaration för föreningen och skickat in den till Skatteverket.