Brf Holmen
Babordsgatan 8
120 64 Stockholm
info@brfholmen.se
www.brfholmen.se
Org nr: 769606-2913

Anteckningar från informationsmöte 22 november 2016

1. Föreningens ekonomiska situation

Jakob (föreningens kassör) informerar om att den ekonomiska situationen är väldigt bra, bättre än på många år, vilket främst beror på att vi kunnat lägga om lånen till mer förmånlig ränta. Med detta som bakgrund har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna för kommande år.

2. Fastigheten

OVK
Lars som i styrelsen ansvarar för frågor som rör fastigheten informerar om att OVK:n enligt prognos ska färdigställas under den aktuella veckan. För närvarande avvaktar vi en medlem som hade missat lämna sin nyckel och med bakgrund till detta kunde den kompletterande OVK:n i aktuell bostad inte göras.

Byte av kolfilter i fläktsystem
Vi kommer byta kolfilter i fläktsystemet för att åtgärda den matoslukt som flera medlemmar har upplevt. Att byta filter är det enda vi kan göra för att åtgärda denna problematik.

Byte av maskinpark i tvättstugorna
Med anledning av god ekonomi och gamla maskiner har styrelsen beslutat att tidigarelägga upprustning av tvättstugorna, genom att byta maskinparkerna i två tvättstugor (ej grovtvättstugan). Bytet kommer att ske under 2017 och styrelsen håller för närvarande på att begära in offerter.

Steamer
Vi har köpt en steamer till tvättstugan och skrivit instruktion till hur den fungerar. Initialt har vi valt att investera i en steamer, blir en stor efterfrågan kommer vi eventuellt att investera i ytterligare en.

3. Trädgård

Vi har bytt trädgårdsföretag, då vi kände att vi behövde ett företag som var mer innovativa. Det nya trädgårdsföretaget heter Teek AB och de har redan börjat arbeta och kommit med förslag om förbättringar. Avtalet startar 1 januari men de har fått i uppdrag att innan dess åtgärda de rabatterna som ännu inte åtgärdats av PB Mark & Miljö.

Det nya trädgårdsbolaget kommer att vattna 1 gång/vecka istället för varannan vecka som PB Mark & Miljö gjorde. Vi kommer då inte behöva vattna själva i torra perioder. De kommer även vattna gräsmattan om det behövs.

4. Garage

Avtalet med Stockholm Parkering har sagts upp och vi kommer nu själva sköta uthyrningen. Detta kommer att öka våra intäkter (Stockholm parkering tar idag 17 % av intäkterna). Vi har dessutom ingen momsplikt om hyresgäster är boende i föreningen och

avgiften kommer därför att erbjuda medlemmar en garageplats till lägre kostnad medan utomstående får betala mer.

Styrelsen har genom Jakob jobbat med avstämningar kring garagesamfälligheten under det senaste året för att utröna om vi subventionerar Olympias garageplatser. Ett nytt möte kommer att hållas under december där vi förhoppningsvis kommer nå en överens-kommelse med Olympia om återbetalning.

5. Uppdatering hemsidan

Mårten Höglund hjälper oss att uppdatera hemsidan och vi kommer att lägga ett arbete kring att uppdatera och ta bort sådant som inte längre är aktuellt.

6. Frågor från medlemmarna under årsstämman:

Hur stor andel av intäkterna står lokalerna för?
Svar: lokalerna står för ca 30 % av föreningens intäkter

Går det att installera ett digitalt bokningssystem i tvättstugorna?
Svar: Styrelsen kollar på vad det skulle kosta och återkommer.

Har föreningen solceller?
Svar: Den elen som produceras i de nuvarande solcellerna, vilket inte är några större mängder, har vi i nuläget inte användning för. Vi har försökt få in offerter för att reparera alternativt byta ut solcellerna men ännu inte fått napp ännu. Utöver detta har vi sökt solcellsstöd.

Hur fungerar samarbetet med de övriga föreningarna som vi delar gård med?
Svar: Det fungerar bra och vi samarbetar kring de delar av gården som är gemensamma. Det har varit diskussion om huruvida vi ska sätta upp en skylt om att gården är privat eller sätta upp ett stängsel för att förhindra att de som inte är boende i föreningarna ska få tillträde till gården. Styrelsen är överlag negativa till att ha en inhägnad kring gården. Medlemmarna är eniga om att gården ska vara en öppen plats.

Måste vi ha kvar fotbollsmålen på gården?
Svar: Uppfattningen är att målen drar till sig ungdomar från granngårdar. Förslaget är att man tar bort målen och på så vis får bort ungdomar under sena kvällar samt slipper slitage på gräsmattan. Beslut om att ta bort målen togs på informationsmötet men vi backade sedan när medlemmar hörde av sig och ville avvakta beslutet till årsstämman. Frågan kommer således tas upp på årsstämman.

Finns högtryckstvätten kvar?
Svar: En massa reservdelar har försvunnit och en medlem föreslår att högtryckstvätten kvitteras ut för att på så vis säkerställa att reservdelar inte försvinner. Styrelsen kan inte hantera administrationen kring detta men välkomnar en sådan hantering om någon medlem vill ansvara för det. Marcela erbjuder sig att sköta detta och Rosie tar en dialog med henne om detta.

7. Övrigt

Rökning
Det har legat fimpar och snusprillor på gården och på altaner. Styrelsen har skickat ut informationsbrev om detta till samtliga medlemmar.

Städning
Marcela föreslår att vi kan anlita ett företag som hjälper invandrare att komma i sysselsättning genom att städa och få undervisning i språket. Hon har skickat mail till Per om detta och vill att vi diskuterar detta under kommande möten. En medlem tycker att städartiklarna i tvättstugorna är undermåliga. Lars ber Energibevakning köpa in nya städartiklar till tvättstugorna. Man har även uppmärksammat att det är skitigt i tvättstugorna, inte dammar, inte rengör filter etc. vi behöver säkerställa att städbolaget städar bättre i tvättstugorna samt att medlemmarna tar ansvar för att städa efter tvättid, sätta upp regler?

Kostnader för OVK-besiktning
OVK har varit kostsam för att en del medlemmar inte åtgärdat anmärkningar och vi har därför behövt göra flera kompletterande OVK. I nuläget kommer vi inte belägga några straffavgifter för medlemmar som inte åtgärdat anmärkningar. Däremot kommer vi att se över detta inför kommande OVK.

Rök från kolgrillar
En medlem vill att vi förbjuder grillning med kolgrillar då det osar in på balkonger och lägenheter. Beslut om att vi får diskutera detta närmre under kommande stämma och ta ett enhälligt beslut.

Portombud
Förslag om att ha portombud, dvs. en person i varje port som kan ansvara för att hälsa nya medlemmar välkomna till föreningen. Styrelsen har beslutat att inte utse portombud eftersom vi har en struktur som fungerar bra genom att Isabelle sköter dialogen med nya medlemmar.

Soprummen
Sorteringen sköts inte i soprummen, behov av uppdaterad information till samtliga medlemmar. Styrelsen ansvarar för att byta ut ”sopguiden” i soprummet samt bifoga den i kommande infobrev.

Cykelförråd
Medlemmarna önskar en upprustning av cykelrummen samt en utrensning av gamla cyklar. En medlem önskar även bättre skottning vid cykelställen så att man slipper bära ut cykeln på vintern. Per kontaktar Energibevakning gällande detta.

Sopsugssamfälligheten
Samfälligheten havererade och en förvaltare tar nu hand om det. Föreningen betalar en viss summa varje år för att förvaltningen ska skötas.

Informationslappar inför arbeten som ska göras i föreningen
Tänk på att sätta upp lappar på insidan av dörrarna så att inte obehöriga kan se när det ska göras arbeten i fastigheten (ex. OVK)

Städdag
Förslag på att återinföra städdag under våren.

Stockholm, 2016-12-22

/Styrelsen Brf Holmen