

## Anteckningar från infomöte Brf Hagtornsgården 2016-03-14

### Presentation av styrelsen och nyinflyttade

Sylvia Lindgren hälsade alla välkomna. Styrelsen presenterade sig. En nyinflyttad fick också tillfälle att presentera sig. Ca 15 personer förutom styrelsen deltog i mötet.

### Styrelsearbetet

Göran Jacobson berättade kort om arbetet i den nya styrelsen. Alla styrelsemedlemmar arbetar på sin fritid med styrelsearbetet och det är mycket nytt att sätta sig in i och många frågor som ska hanteras. Tyvärr har det förekommit tråkiga mejl med förtal och hotelser från de boende liksom anonyma brev. En tråkig attityd som inte direkt uppmuntrar arbetet med att förbättra miljön och stämningen på Hagtornsgården.

### Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Göran informerade om att 40 lägenheter har fått anmärkningar som måste åtgärdas, t.ex. köksfläktar, felaktiga don och igenbyggda ventiler.

### Fuktskador

Göran: Det är i genomsnitt 1 lägenhet per månad som får en fuktskada. Kostnaderna för åtgärder har varierat mellan 50.000 och 300.000. Ett exempel är skadan i hans egen lägenhet samt 10 källarförråd som nu är uppe i den övre summan. Detta kostar föreningen stora summor per år.

Stamspolningen med fuktkontroll som genomfördes i höstas visade på 40 riskområden varav 14 bör åtgärdas.

### Värmen

Göran påpekade ett återkommande problem med att någon (t.ex. en hantverkare vid renovering) stänger ventiler och glömmer att öppna dem igen. Detta medför att grannarna påverkas i allra högsta grad, så att de inte får en normal värme.

Styrelsen ska utarbeta ett arbetssätt för att kunna kontrollera detta.

Ett förslag var att införa en rutin för att kontrollera värmen på hösten.

En annat förslag var att man skulle rekommendera att renoveringar av badrum utförs under sommartid

### Taken

Göran: Leverantören har konstaterat att färgen som taken målats med är konstig på vissa ställen, bl.a. på plåt som ligger i solläge. Leverantören kommer att åtgärda detta, eventuellt genom omslipning och ommålning ned ny färg.

Det förekommer också läckage vid genomföringar, det är rost på ungefär hälften av de som har isolering. Förmodligen leder detta till en extra beställning av arbete.

En boende påpekade att trots att leverantören lovat att plasta in och skydda balkongerna hade det inte skett, varför det blev nedskräpning och andra olägenheter på hennes balkong.

## Brandskyddsarbetet

Sylvia informerade om åtgärderna efter den årliga brandsynen i höstas där en brandsäkerhetskonsult deltog. Brandvarnare som saknats är monterade och branddörrar är stängda. Information finns på anslagstavlor.

**Det är viktigt att förstå att det är bestämmelser och regelverk som styr brandskyddet och att syftet är att förhindra att brand uppstår och minska risken för spridning.**

- **Det får INTE finnas föremål placerade i loftgångar, t.ex. cyklar och barnvagnar**

## Sopsug

Rafael Mancera informerade om att det pågår ett arbete med att bilda en samfällighet som ska överta ansvaret för sopsugen. I stället för som det är idag - är tanken att sopsugen ska ägas gemensamt av alla gårdarna i Dalen och inte längre bara av Svenska Bostäder.

## Klotter

Sylvia: Det har klottrats vid tvättstugan, i 52:an och i portarna in till gården. Detta är ett stort bekymmer. Styrelsen ska se över hur det kan hanteras.

## Cykelrensning

Måns Rydell berättade att rensning har genomförts och att det endast är några enstaka cyklar kvar att ta hand om.

## Gårdsmiljön och nedskräpning

Ett återkommande problem är att det ställs ner möbler och andra grovsopor i källaren i 52:an

Det förekommer mycket fimpas bredvid bänkarna vid tvättstugan och 52:an, där det blivit ett tillhåll för ungdomar. Styrelsen föreslog att bänkarna skulle tas bort vilket medlemmarna på mötet var positiva till. Någon föreslog att man kunde ha en stol i tvättstugan som kan tas ut vid behov. Bättre belysning bör ordnas.

Upprustning av toaletterna och duschrummet vid tvättstugan pågår.

Beskärning av träden pågår.

Det är endast tillåtet att grilla på gården, inte på balkonger.

## Värt att veta

Göran berättade att ett häfte med värt att veta om boende på Hagtornsgården tagits fram och som delas ut till nyinflyttade. Det är givetvis även tillgängligt för alla övriga boende och hemsidan kommer att uppdateras.

## Garage och träfflokal

Per Sjöberg: Det finns många förfrågningar om garageplatser utan bur, både från de som har garageplats och de som står på kö. Eventuellt kommer en undersökning att utföras bland de boende.

## Ekonomi

Manzour Kazemi gick igenom ekonomin som är god. De största kostnaderna är åtgärder av vattenskadorna som utgör ca 50% av utgifterna. Men det uppvägs av amorteringar av lån och att lånen har lagts om till lägre ränta.

Förslag från en boende var något slags bonussystem per år: om vi får ner kostnaderna så får de boende en bonus.

Ett annat förslag var mer och tydligare information om vad de boende kan påverka när det gäller driftskostnader.

## Planerat underhåll 2016

3 hissar ska renoveras i portarna 50, 52 och 54.

Låssystemet Aptus ska utvecklas.

## Inglasning av balkonger

Rafael: Arbetet med inglasning är nästan klart. Ett problem är att man vid monteringen har borrarat och skruvat i balkongerna ovanför och några har anmält det. En inventering ska göras och åtgärder vidtas.

## Förvaltning

Sylvia informerade om att avtalet med T&T sas upp av den förra styrelsen. Styrelsen har nu undersökt det nuvarande avtalet med T&T och vilket arbete som faktiskt gjorts. Under tiden har en maskinist/reparatör bytts ut.

Styrelsen har begärt in offerter från flera andra förvaltare och jämfört. De har beslutat att förlänga avtalet med T&T under hela 2016. T&T ska nu ta fram ett utkast till nytt avtal med tillägg av krav från föreningen. Gemensamma träffar med T&T kommer att hållas under tiden för att utveckla rutiner och modeller för samarbetet.

## Avslutning av mötet

Sylvia tackade alla och sammanfattade med att målet för föreningen är att

- alla boende har ett medansvar
- vi måste få ner kostnader
- alla ska trivas på Hagtornsgården!

Till sist reciterade Sylvia en dikt av Valdemar Dahlqvist som uppskattades av de närvarande!