

Diskussionspunkter samt svar på medlemmars frågor från medlemsmötet 2018-09-27
Ett särskilt tack till Ebba Hermelin och Britta Rydström som bidragit med sina anteckningar från mötet!

Diskussionspunkter som tagits upp av medlemmar samt kommentarer på dessa

- Värmen är en stor fråga.
Styrelsen meddelar: Isolering av taken på höghusen är på gång. Elementen har fått avgasare som tar ut luft ur systemen Värmen sätts på den 1/10. (Elen för reglering är då färdigdragen.) Värmen kommer höjas till 21,5 grader vilket kommer att öka kostnaden med 2-4%.
Om du har kallare ska du felanmäla detta till Fastighetsskötaren enligt information i entréer och på hemsidan.
- Fönster.
Önskemål om att byta/täta fönster. Tätning sköter den boende själv, fastighetsskötaren hjälper till mot en kostnad. Både billigt och bra enligt en medlem på mötet!
Vi har än så länge bara 2-glasfönster. Byte finns på styrelsens agenda, kostar 25 miljoner...
Behöver ändå ske förr eller senare.
Chip för att hålla ihop inner- och ytterfönstrens bågar finns att få gratis av fastighetsskötaren.
Lägg en lapp i brevlådan med antal och namn, adress och våning så kommer det i brevlådan.
- Elstolpar till bil
Om man har el-bil kommer man att kunna få en parkering för detta. Det kommer ev. att bli aningen dyrare och elen får man bekosta själv. !0 st uteplatser blir det.
- Inglasning av balkonger kräver bygglov.
Föreningen kan ansöka om ett gemensamt bygglov men eftersom dessa endast gäller ett begränsat antal år är det dyrt och ineffektivt. Var och en får istället söka.
En medlem kan tänka sig att hålla i en gemensam upphandling at inglasning som ska ske nu.
Anslag om detta i entréerna.
- Pannrummet.
Arbetet fortsätter med lokaler för oss medlemmar.
- Internrevisorn bör ha en arbetsbeskrivning och redovisa sitt arbete för medlemmarna. Styrelsen meddelade att Internrevisorn deltar i alla styrelsemöten.
- Alla i styrelsen bör gå styrelseutbildning. Styrelsen meddelade att så kommer att ske.
- Kontaktvägar till styrelsen.
Styrelsen meddelar att de kontaktvägar som i huvudsak finns kan ses i entréerna och på hemsidan. Alla i styrelsen har inte telefonnummer utsatt. Om man måste ringa finns vi i allmänna telefonregister.
- Någon medlem önskade större anslagstavlor i entréerna så att man slipper bläddra bland anslagen.
- Utemiljödag.
En frivillig utemiljödag med städning umgänge m.m. föreslogs. Styrelsen ser mycket positivt på detta och bidrar gärna med trädgårdsredskap och enklare förtäring.
- Föreningen kommer att amortera minst i takt med avskrivningar för att frigöra möjlighet till nya lån för renovering och investering.

Britt Löfberg

- **Vad är planerna för MH 3–7?**
Inget annat än regelbundet underhåll.
- **Cykelställ för få, önskas fler lika fina som 8–12.**
Det får f.n. inte plats fler cykelställ på föreningens mark utanför MH 3-7. (Marken på östra sidan om parkvägen är kommunens.) Utemiljögruppen känner till problemet och kommer att försöka hitta alternativ.
- **Kommer området mellan vägen och Mh3 att fixas till. Räcket är dåligt och alldeles för vingligt för att ge stöd, buskaget är fult.**
Området som du förmodligen syftar på är kommunens och inte föreningens. Vi har inget inflytande över det. Räcket är vårt – något för utemiljö att ha med på agendan.
- **För övrigt undrar jag om det finns någon boulebana som tillhör brf och i så fall var finns den?**
Det finns en boulebana som föreningen förmodligen kan använda, men den är inte vår. Den ligger i lekparken Mörbyskogen 3 / Timmerhuggaren.

Sune Olsson MH5

1. **Den gamla styrelsen lämnade över en lista på 40 punkter eller ärenden, som var under åtgärdande eller som måste åtgärdas eller påbörjas. Jag och tekniskt ansvarig erbjöd oss att gå igenom dessa punkter vid ett möte med den nya styrelsen. Detta har inte gått att arrangera. Hur har dessa punkter hanterats av den nya styrelsen? Hur har överlämnandet organiserats och påskyndats?**
Dokumentet som tidigare styrelse har lämnat efter sig är mycket bra, tydligt och har varit till enorm hjälp för den nya styrelsen, tack för det!
Fastighetsansvarig har varit i kontakt med dig gällande flera av frågorna.
Generellt har dokumentet använts för att fortsätta med pågående ärenden samt planera framtida.
2. **Tyvärr slutade hemsidan att fungera en månad innan stämman 2018 så den gamla styrelsen hann inte rätta till problemet men det måste lösas snarast. När kan vi räkna med att den nya hemsidan fungerar?**
Hemsidan är numera uppe igen genom att domänen återtagits av föreningen samt flyttats till ny domänvärd som kan användas som källa för domännamnet. I samband med detta har även nya e-postadresser med föreningens domännamn som suffix kunnat upprättas. Det medför e-post kan bevaras i styrelsen byte av styrelsemedlemmar och att adresserna blir permanenta över tid.
3. **Ett ärende, som tas upp i ovannämnda lista och som påbörjades av den gamla styrelsen, handlar om underhållsplanen och finansplanen. Dessa måste omedelbart uppdateras och redovisas för medlemmarna med hjälp av en applikation eftersom det handlar om ett ganska komplicerat jobb. Det är svårt att komma med några synpunkter på någonting innan dessa dokument är framme.**
Underhållsplanen som skapats under förra styrelsen används av den nuvarande. Eftersom den nuvarande styrelsen haft hela föreningens verksamhet att sätta sig in i har vi inte hunnit revidera den. Den kommer inte att publiceras förrän vi har en hemsida som medger inloggning endast för medlemmar (vilket är på gång).
Finansplanen har diskuterats i styrelsen på ett tidigt stadie. Den kommer inte att publiceras i detalj men metoden är att föreningen amorterar i takt med avskrivningar för att frigöra utrymme för nya lån när nya åtgärder som renovering och investeringar är påkallat. Vi har nu en ledamot som kan ta uppdraget att hantera ekonomin vilket borgar för att styrning och uppföljning blir väl utfört.
4. **Den gamla styrelsen konstaterade att energikostnaderna måste reduceras med hjälp av olika åtgärder. Ett mycket noggrant beslutsunderlag utarbetades för det och för en bergvärmeinstallation. I beslutsunderlaget kullkastades de tidigare motargument som framförts av några medlemmar. Hur kommer det fortsatta arbetet med energin att hanteras?**
Denna fråga handlar om vad medlemmarnas avgifter ska finansiera. Mycket schematiskt kan man

säga att det gäller att föda energibolaget eller att minska energikostnaderna. Frågan handlar också om medlemmarnas inomhuskomfort. Styrelsen har valt att ta sig an "lågt hängande frukter" först, d.v.s.

- installera partikelinsamlare och avgasare i systemet så att elementen inte innehåller annat än varmt vatten,
- arrangera fjärrstyrning av de centraler som inte hade detta så att leverantören av styrningen kan sköta denna på distans,
- isolera taken på höghusen då dessa hade en mycket tunn isolering som i det närmaste var verkningslös i vissa delar.

När dessa delar är klara kommer nya åtgärder att ses över.

5. En rationalisering och effektivisering av den tekniska förvaltningen måste göras. Ärendet påbörjades av den gamla styrelsen. Det är viktigt att detta görs snarast. Vad händer? Hur ser tidplanen ut?

Denna fråga finns högt på agendan men av tidsskäl har den ännu inte påbörjats.

Medlemsfråga

Åtskilliga br-föreningar betalar det obligatoriska bostadsrättstillägget. Dvs. medlemmen betalar det inte själv. Det vore förstås bra om vi också kunde ha det så. Kanske styrelsen kan fundera på detta.

Vårt nuvarande försäkringsbolag erbjuder inte denna försäkring till bostadsrättsföreningar. Ett skäl till att omvärdera dem som leverantör. Styrelsen har det på agendan.

Stefan Svensson MH21

Jag och andra medlemmar skulle uppskatta om styrelsen inför valet av ytterligare styrelsemedlemmar presenterar en programförklaring, så att vi dels förstår varför styrelsen behöver utvidgas, dels vet vad vi har att se fram emot.

Arbetet i styrelsen är både tidsmässigt och kompetensmässig omfattande. Tidsmässigt handlar det om mellan fyra och åtta heltidsveckor per person och år!

Kompetensmässigt handlar det om ekonomisk styrning och -planering, projektledning av komplexa fastighets-, energi- och miljöprojekt samt löpande förvaltning. För att föreningen ska kunna attrahera personer i föreningen som kan och vill arbeta för vårt gemensamma bästa som ledamöter och suppleanter i styrelsen behöver vi ha en flexibilitet i hur mycket tid som varje enskild person behöver lägga ner och hur man har tid att interagera med varandra. Föreningens medlemmar kommer att ha en mer decentraliserad grupp som hanterar arbetet vilket är kommer att göra byte av enskilda styrelsemedlemmar enklare och riskerna minskas. I och med denna styrelsen har medlemmarna fått en fast tid att fysiskt träffa styrelsemedlemmar vilket, till vår glädje, har utnyttjats ganska flitigt av medlemmarna.

Solweig Johansson MH 3

Har vi kontrakt med någon trädgårdsansvarig?

Styrelsens svar: Ja – vi har Betula som ska sköta buskar och planteringar och Eko miljö som har hand om gräsklippning och snöröjning.

Vad ska de i så fall uträtta?

Båda leverantörerna har vi avtal som stipulerar vad som ingår. För mer detaljer är det bäst att kontakta Utemiljöansvarig Anette Garpe på utemiljo@morbyskogen1.se.