

Styrelsen för HSB Brf Pålsundet informerar

Den nya styrelsen har haft sitt första möte efter stämman. Vi vill tacka för förtroendet och hoppas på ett kul och givande arbete under året som kommer. Vi vill redan nu ta itu med en av stämmans motioner och förbättra styrelsens information till medlemmarna. Vi vill informera om det vi har diskuterat eller beslutat och som alla medlemmar kan tänkas ha intresse av. Ambitionen är att ge ut liknande information som denna efter varje styrelsemöte genom anslag i trappuppgångarna. Informationen kommer också att läggas ut på föreningens hemsida: www.palsundet.se

Rapport från Styrelsemöte 2008-05-07

Närvarande: Stefan Engström, Britt Warnehed, Per-Anders Bergendahl, Arne Mårtensson, Ulrica Edholm, Christina Tønnesen, Nils Älveby, Magdalena Ginste och Leif Persson.

Informationspunkt: Nya andelstal.

Bakgrund: Två lägenheter har nyligen utökats med inredd vind. Ytterligare tre är på gång. I flera fall har två eller flera lägenheter byggts om till en lägenhet.

Susanne Betnér från HSB Stockholm hade bjudits in för att berätta om det uppdrag hon fått att se över andelstalen. Hon påpekade att Pålsundet är en bostadsrättsförening med tre ekonomiska planer. Vi har två typfall där ändring av andelstal är aktuell:

- När en bostadsrättsinnehavare har inrett en vind bör det innebära en höjning av månadsavgiften eftersom lägenhetsarean utökats och det ska formellt göras genom att nya andelstal beräknas.
- När två eller flera lägenheter slagits samman till en, vill innehavaren ibland även formellt göra om till en lägenhet. Även denna ändring kan innebära justerade andelstal.

Båda fallen måste formellt ordnas genom att föreningen köper in den ursprungliga lägenheten/-erna och säljer tillbaka den utökade lägenheten till samma pris. Ombyggnaden har ju bekostats av bostadsrättsinnehavaren själv. I och med försäljningen blir innehavaren skyldig att betala reavinstskatt. Regeringens nya uppskovsregler för vinst efter försäljning av bostadsrätt har dessutom inneburit en skärpning av reavinstskatten. Nya andelstal kan bara godkännas av föreningsstämma. HSB håller på att utarbeta informationsmaterial om hela detta

förfarande och dess konsekvenser. Styrelsen inväntar Betnérs hela förslag till nya andelstal för att kunna ta ställning till det fortsatta agerandet. HSB och övriga bostadsrättsorganisationer driver frågan om att förändra de nya uppskovsreglerna för att underlätta sammanslagningar av lägenheter.

§5 Styrelsens ansvarsfördelning:

Ansvarsområde	Vem
Övergripande ansvar	Stefan
Protokoll:	Ulrica
Arbetsgivarfrågor inkl. löner:	Christina
Ekonomi	Magdalena och Per-Anders
Upphandlingar	Leif och Nils
Underhåll och övrig fastighetsskötsel	Leif
Tvättstugor och städning	Ulrica och Arne
Försäkringsärenden och övrig juridik	Per-Anders
Trädgård	Ulrica
Information	Arne
Energi och uppvärmning	Nils och Leif

§6 - Offerter ska begärs in på energideklaration. Minst åtta företag ska tillfrågas.

- Informationsmöte om ekonomi och budget ska ordnas för medlemmarna i augusti – september.

- Affärslokalernas hyror. Styrelsen gick igenom affärslokalernas hyreskontrakt för att införa nya avtalsperioder och hyreshöjningar.

§7 Avslut för de två utbyggda vindarna som nu färdigställts.

- Protokoll från kvalitetsansvarig har inkommit.

- Besiktning av föreningen. Conny och vår konsult på HSB har besiktat och godkänt.

- Extrastämma för att besluta om nya andelstal för de lägenheter som utökats med inredd vind ska vi försöka hålla för semestrarna, så fort Susanne Betnérs kommit med sin beräkning.

§8 Uppföljning från stämman:
- Städning i trapphusen måste förbättras. Styrelsen har fått flera klagomål. Städfirman påstår att maskinrengöring behövs först för att vanliga städrutiner sedan ska kunna hålla rent. Offert ska begäras in på maskinrengöring av en trappuppgång (= trappor plus korridorer) respektive samtliga trappuppgångar.

§10 Fönsterreovering. Styrelsen har redan tidigare tagit ställning till att våra fönsterbågar ska reoveras och inte bytas ut. Reoveringen innebär att all gammal färg ska bort, ruttet trä ska bytas ut och fönstren målas om. Vid en första förfrågan kom det in för få offerter. Ny offertförfrågan har skickats ut till ytterligare åtta företag, men tiden att komma in med svar har inte gått ut än.

§11 - Beslut om två nya skyltar till Sunken Garden. Beslutad text:

Privat område
Rastning av hundar förbjuden
Brf Påsundet

- Beslut om ny skylt på bryggan utanför ARv 11. Beslutad text:

Privat brygga
Brf Påsundet

- Plantering utanför Arv 4. Trädgårdsfirman påminns om beställning av nya buskar i den tomma rabatten.

- Lösa stenblock i murarna vid Malmgården måste åtgärdas. Att murarna är i så dåligt skick innebär en olyckrisk för lekande barn. Murarna runt Malmgården och vid Föreningslokalen tillhör Brf Mälaren. Muren mur väster om Sunken Garden (mot berget) tillhör vår förening. Styrelsen beslutade att

- ännu en gång stöta på Brf Mälaren

- be trädgårdsfirman Kjell Johansson, om en offert för att lägga om vår egen mur väster om Sunken Garden (mot berget).

- Byte av ventiler i ARv 17 uppskjuten eftersom beställda ventiler inte passade.

§14 Mötesplanering:

- Styrelsemöte den 26 maj kl 19.00

- Styrelsemöte den 10 juni kl 18.00. Då ska styrelsen göra fastighetsöversyn samt förbereda till extrastämman som ska hållas före semestrarna.

- Extrastämma förhoppningsvis ca 15 juni. Ska fastställa nya andelstal med anledning av att tre lägenheter utökats med vindsvåning.

- Informationsmöte för alla medlemmar om ekonomi och budget ska planeras in i augusti -- september.

Vid tangentbordet
Arne Mårtensson