

Brf Jaktfalken



Protokoll styrelsemöte 2026-08-25

Abbas Khanahmadi (AK), närvarande
Reza Zamani (RZ), närvarande
Markus Tegnér (MT), närvarande
Nawed Karimi (NK), närvarande
Esref Andic (EA), frånvarande

Datum och Tid: 2026-08-25, kl. 19.00

Plats: Seniorträffen i Barkarby, Jaktplan 2

§1 - Mötets öppnande

Mötet förklaras för öppnat.

§2 - Val av justerare samt tid och plats för justering

NK väljs till justerare. Protokollet justeras tisdag 1/9 kl 19.15 på kontoret, MV16.

§3 - Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes utan tillägg.

§4 - Föregående protokoll

Föregående protokollet godkändes och lades till handlingarna.

§5 - Ordförandes ärenden

Beslut om åtgärder för fastighetssockeln utifrån inkommande offerter

Vi går igenom tre offerter.

1. Skandinaviska
2. Byggtotalen Steypa
3. Ale projekt.

Styrelsen fattar beslut om att välja Ale projekt. RZ säkerställer att företaget kan tillhandahålla en försäkring.

Beslut om nedklippning av häckar

Styrelsen har tidigare fattat beslut om att anlita Kidby trädgård för nedklippning av häckar inför ommålning av staket.

Beslut om målning av staket och portdörrar

Styrelsen har tidigare fattat beslut om att anlita Ekerö måleri för ommålning av staket och portdörrar.

Beslut om Serviceavtal för vinter- och trädgårdsskötsel enligt inkommande offerter

Vi går igenom tre offerter:

1. Grön utsikt
2. M. K Trädgård
3. ReGarden

Styrelsen fattar beslut om att skriva avtal med ReGarden. AK kommunicerar beslutet med ordförande för Brf Viggen.

Info om TT-gruppen och skötsel av innergården.

AK har värvat fyra personer till Jaktfalkens TT-grupp. Medlemmarna är Patricia som ansvarar för gruppen, Ann-Marie, Ann-Christin och Frank. De sköter bevattningen av blommorna.

Styrelsemöte september

Styrelsemöte i september äger rum 21/9-2026 kl. 19.00.

§6 - Ekonomi

Månadsrapport juli 2026

AK gick igenom månadsrapporten för 2026. Resultatet efter avskrivningar är -712.998 kr per sista juli 2026.

Förutsättningar inför budget 2027

Budgeten för år 2027 diskuterades. AK uppmanade styrelsen att inkomma med förslag på en långsiktig strategi kring hantering av kostnader och avgifter. Ärendet bordlades för beslut vid nästa möte.

Förändring av komponentplanen 2026

RZ diskuterade komponentplanen och behovet av en eventuell revidering. RZ utreder frågan vidare i syfte att ta fram en ändamålsenlig komponentplan anpassad efter fastighetens faktiska skick.

Beslut om räntan för fastighetslånen (fast, rörlig eller en kombo)

Vi har tre lån med 3-månadersräntor, förfallodatum är i november. Vi fattar beslut på nästa styrelsemöte om fortsatta bindningstider.

§7 - Drift och underhåll

Information värmesystem och undercentralen förberedelser inför vintern

Just nu finns det inget behov av att spola ur värmeväxlare, eventuellt behöver det göras nästa år. I början av 2026 byttes ställdon för varmvattnet och fläktarna kalibrerades. Det finns filter i undercentralen som kan spolas, till en låg kostnad.

Info om målning av staket och bänkar

Arbetet fortskrider framåt. Styrelsen fattar beslut om att låta ommåla och åtgärda rost på dörren till källsorteringsrummet, kostnaden är 4230 kr ex moms. Arbetet utförs omgående. 6 medlemmar med uteplatser hade inte följt instruktionen att flytta sina saker på uteplatsen, trots information i hissar, intill brevlådorna och digitalt. Framöver ska denna information även ges i medlemmarnas brevlåda.

Info om medlemmar som klagat på sättningar

Två medlemmar på M16 har klagat på vad de trott vara sättningar. Det har visat sig inte vara sättningar och bostadsrättsinnehavarna får själva åtgärda uppkommit slitage i enlighet med stadgarna.

Fågelbo på taket

En medlem har informerat om att det skulle finnas ett fågelbo på taket, men något sådant har inte observerats.

Info om soptömning

I dagsläget är det Prezero som sköter sophanteringen, framöver ska kommunen sköta detta. Avtalet med prezero måste sägas upp senast 31/12-26. NK sköter dialog med ansvarig på kommunen.

§8 - Boendeärenden

Nya medlemmar

Inga nya medlemmar flyttar in i dagsläget.

Info om laddboxar

Ärendet bordläggs till nästa styrelsemöte.

Info om klagomålsärendet K1

NK ska ha trepartsmöte med båda grannarna.

Info om kamerabevakning i källsorteringsrummet

Ärendet bordläggs till nästa styrelsemöte.

Beslut om införande av bötesbelopp på 1500:- kr för den som inte följer regelverket för källsortering

Styrelsen har tidigare fattat beslut om att införa bötesbelopp mot bakgrund av upprepade misskötsel. Information om bötesbelopp har kommunicerats till alla medlemmar.

§9 - Kommunikation och hemsida

Uppdatering av kontaktuppgifter hos SBC

Det finns 18 st som inte har angivit e-postadress på SBC. Dessa kommer att få ett skriftligt informationsblad av MT denna vecka att skicka sin e-postadress så att inbjudningar kan mejlas.

Beslut om cykelrensningssdagen

Styrelsen beslutar om att samköra en cykelrensning med Brf Viggen, den äger rum 3/9. MT informerar medlemmarna.

§10 - Övrigt:

Info om Aimo Park

Aimo park har två månader på sig att överklaga beslutet om uppsägning hos Hyresnämnden. Sista datum är 31/8-26. Än har ingen överklagan inkommit.

§11 - Avslut

Mötet förklaras avslutat.

Abbas Khanahmadi
Ordförande

Markus Tegnér
Sekreterare

Nawed Karimi
Justerare