



Protokoll styrelsemöte 2026-01-19

Abbas Khanahmadi (AK), närvarande
Ebou Stelin Saine (ES), närvarande
Reza Zamani (RZ), närvarande
Nawed Karimi (NK), närvarande
Markus Tegnér (MT), närvarande

Datum och Tid: 2026-01-19, kl. 19.00

Plats: Seniorträffen i Barkarby, Jaktplan 2

§1 - Mötets öppnande

Ordförande förklarar mötet för öppnat.

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

ES utses till justerare.

Protokollet kommer att justeras 26/1-26 kl 19.00 på kontoret, Majorsvägen 16.

§3 - Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns utan tillägg.

§4 - Föregående protokoll

Föregående protokoll från styrelsemötet 2025-12-15 godkänns och lämnas till handlingarna.

§5 - Beslut om upphandlingar OVK och Stamspolning

Styrelsen har efter genomförda upphandlingar på förslag från RZ fattat beslut att skriva avtal med och anlita företagen Permoluft och Spolkompaniet. Permoluft kommer att utföra OVK och Spolkompaniet kommer att utföra stamspolning i samtliga lägenheter. Båda dessa arbeten sker vid samma tillfälle i slutet av januari. Information om detta och att sätta nyckel i serviceläge för att möjliggöra

MT NK
ES

åtkomst till lägenheterna har utannonserats till samtliga bostadsrättsinnehavare i hissar, intill trappuppgångarna, bredvid postboxarna samt på styrelsens hemsida.

§6 - Beslut om godkännande av komponentplan

SBC har tagit fram en komponentplan utifrån övergången från K2 till K3. Fastighetskomponenter; vilka består av stomme och grund, yttertak, fasader, balkonger, fönster, stamledningar VA, stamledning värme, styr- och övervakning, ventilation, el och hissar. Kostanden för avskrivningar enligt K3 är ca 2,8 Mkr per år. Procentuellt är avskrivningen på 1,5 % av restvärdet.

Styrelsen godkänner SBC:s förslag om komponentplan.

§7 - Ordförande rapporterar

AK lyfter frågan om att eventuellt planera för en utrymningsövning och krisplan under året. AK kontaktar Räddningstjänsten och RZ kontaktar leverantörer i syfte att ta fram underlag och rekommendationer hur en eventuell utrymningsövning skall förberedas och genomföras.

§8 - Drift och underhåll

- En el-faktura av Driftia bestreds utifrån att arbetstimarna hade överdebiterats. Kostnaden för 4 timmars arbete reducerades. RZ kommer att ta in offerter från andra leverantörer.
- Injustering av värme in i stammen. En stam som varit kall på MV16 i enstaka lägenheter innan jul åtgärdades av rörmokare.
- Faktura från Motum som är ansvarig för drift och underhåll av garageporten. Från år 2020 har Jaktfalken betalat närmare 138 tkr för service och reparationer av garageporten utöver besiktningarna. 47,9 % dvs ca 65.000 kr skall Brf Viggen faktureras för. RZ kommer att ta in offerter från andra företag med ansvar för underhåll och service av garageporten.
- Avtal med Spånga trädgård har sagts upp med omedelbar verkan i början av januari. Detta kommer att väsentligt sänka höga kostnader åt föreningen, men vi får själva ombesörja snöskottning och att sanda gångar.
- Färg har lossnat på en vägg i källaren på MV18, lite fukt har noterats. RZ kommer att göra en fuktmätning.
- Spolkompaniet kommer imorgon 20/1–26 att informera i varje postbox inför spolning samt rensning av köks- och badrumsavlopp.

§9 - Ekonomi

Månadsrapport (ackumulerad till och med december 2025).

Månadsrapporten gicks igenom. 2025 års preliminärt resultat efter avskrivningar är ett underskott på 667 018 kr.

§10 - **Boendeärenden**

Nya medlemmar som flyttar in har beviljats tillträde:

Frida Lindroth, Karlslundsvägen 3. Lgh: 132. Tillträde 13/2-26.

Terih Enqvist, Karlslundsvägen 3. Lgh: 154. Tillträde 27/2-26.

Najmeden Kadir Majed, Karlslundsvägen 1. Lgh: 253. Tillträde 31/3-26.

Andrahandsuthyrning.

Godkännande av andrahandsuthyrning

Fatemeh Sepehri hyr ut till Feras Manchih from 2026-01-15 tom 2027-01-15

Majorsvägen 18

§11 - **Kommunikation och hemsida**

Styrelsen har tidigare fattat beslut om att testa BoAppa. För att alla skall få åtkomst till appen behöver vi bjuda in medlemmarna per e-post. På SBC:s portal har en del medlemmar angivit sina e-postadresser, men långt ifrån alla. MT kommer att avisera i varje postbox och uppmana medlemmarna att registrera sina e-postadresser i SBC:s kundportal. MT tar också fram ett informationsblad. Inget nytt om hemsidan, information publiceras löpande.

§12 - **Förberedelser inför extrastämma 23 februari 2026 samt bokslut 2026.**

Det finns ett färdigt förslag på en revidering av stadgarna som styrelsen tidigare har fattat beslut om. I dokumentet finns understrukna meningar som avser ändringarna. Dokumentet har laddats upp på styrelsens hemsida.

Kallelsen finns också publicerad på hemsidan.

MT föreslås bli extrastämmans sekreterare.

Te och kaffe samt kanelgiffel kommer att serveras.

AK kommer att undersöka inför ordinarie årsstämma för ett eventuellt byte av revisor. Detta för att reducera driftkostnaderna.

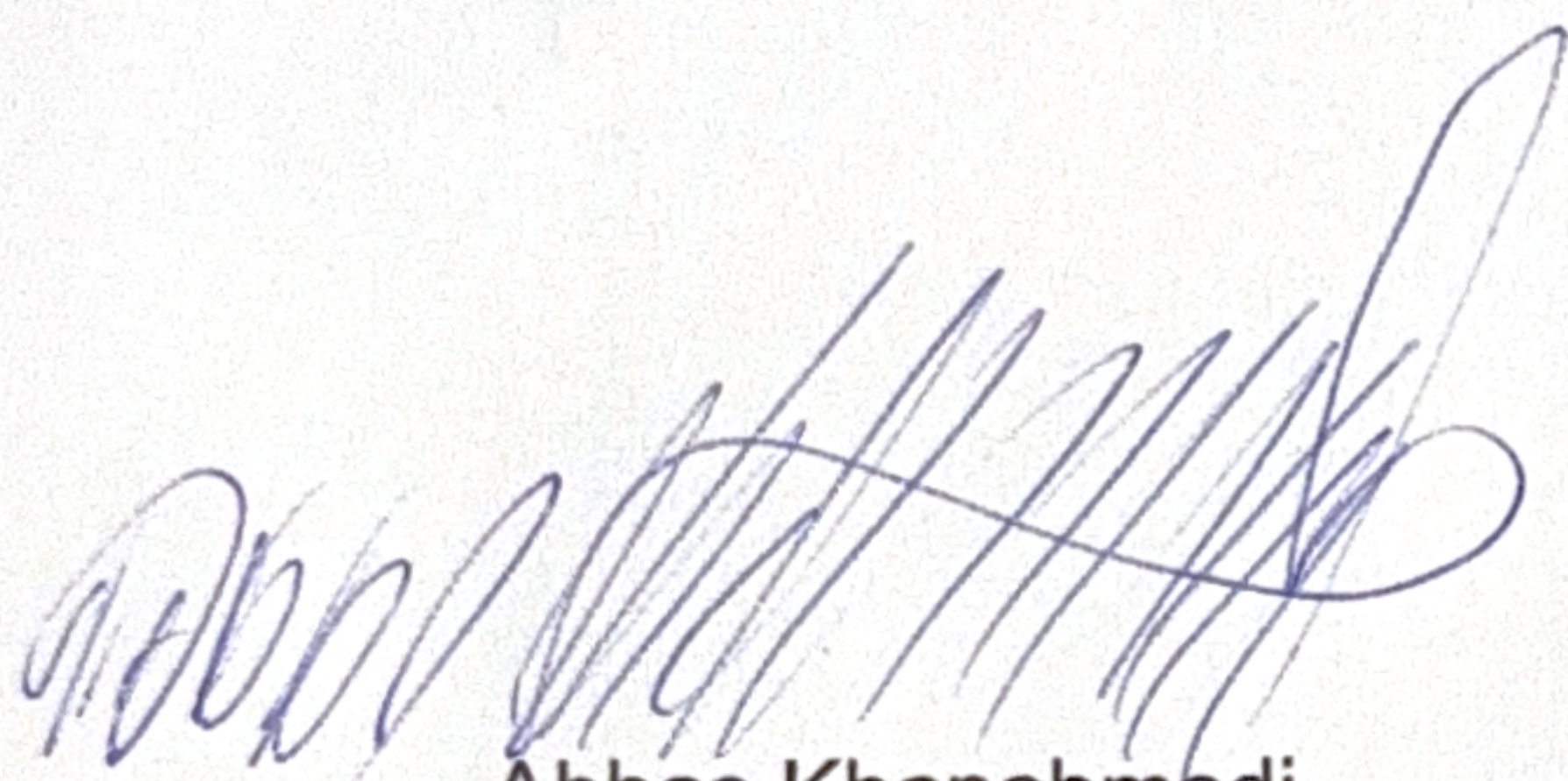
Alla styrelsemedlemmar får överväga huruvida man vill ställa upp eller ej för omval till styrelse (maj 26-maj 27) vid kommande årsstämman. Man meddelar valberedaren Esref Andic.

§13 - Övrigt

- Kameraövervakning i återvinningsrummet: NK har kollat upp alternativ. Den befintliga kameran är föråldrad och det kräver stort arbete att gå igenom material. Det går att köpa en kamera som är kopplad till en app. NK presenterar två alternativ med en kostnad på mellan 1000 kr-1500 kr. NK kollar upp om det går att integrera med taggarna.
- Föreningsmejl: NK presenterar tre olika företag där styrelsen kan ha flera olika e-postkonton och alias. Det bästa alternativet är ett företag som tillhandahåller 5 stycken e-postkonton med en kapacitet på 25 GB totalt. Man kan ha ett oändligt antal alias. Kostnaden för tjänsten är 960 kr/år. NK och MT kollar först upp om Boappa har en motsvarande tjänst, innan vi fattar beslut om ett eventuellt inköp.
- Aimo park: Avtalet behöver sägas upp senast i maj då det är 9 månaders uppsägningstid. AK kollar upp om de har besittningsrätt.

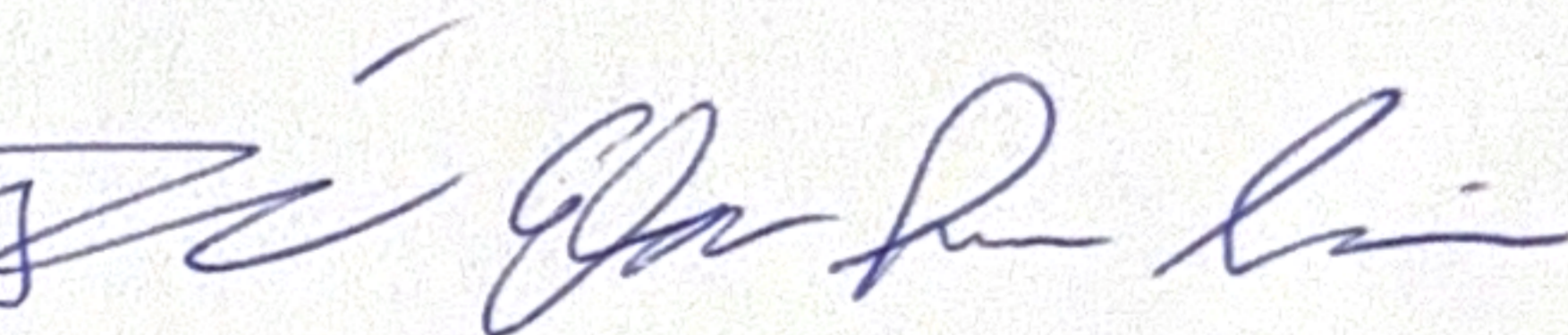
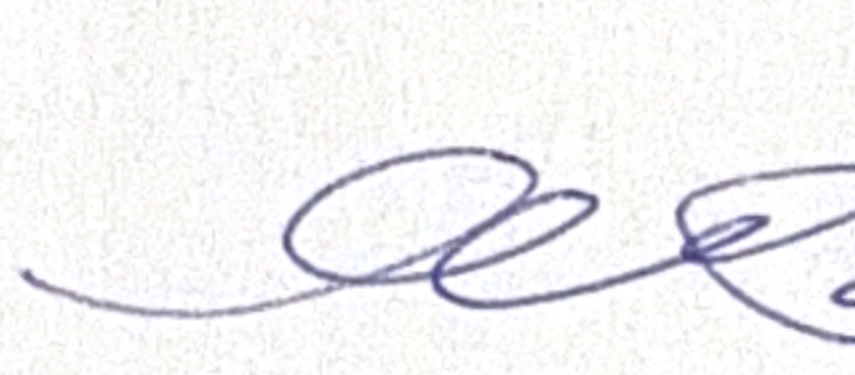
§14 - Avslut

Mötet avslutas.



Abbas Khanahmadi

Ordförande



Markus Tegnér

Sekreterare

Ebou Stelin Saine

Justerare