

Protokoll styrelsemöte BMHO 2024-01-06

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2024-01-06	Th 16.00 – 17.00 Sv 10.00 – 11.00	Mötesrum Blue Mango Teams uppkoppling

Närvarande:

Lena Åhman, (LÅ) ordförande	hus 125/07 +46705563155
Suzanne Lundström, (SL)	hus 124/00 +46702996505
Janet Bolinder, (JB)	hus 125/13 +46707811401 Thai no +66871272395
Maria ”Mia” Lind, (ML)	hus 123/23 +46762095152
Jörgen Hedlund, (JH)	hus 124/01 +46706590680
Ola Andreasson, (OA)	hus 124/23 +46702469303

1. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

2. Roller och ansvar

Beslutades vid konstituerande möte 2024-01-06. Presenterades av LÅ och godkändes av samtliga i vid mötet. Roller och ansvarsbeskrivningar bifogas protokollet. Återfinns även på hemsidan.

Suppleanter i styrelsen kommer att stödja ordinarie ledamöter. JH ansvarar för husägarrutin samt är ett stöd till ML i sekreterarrollen. OA kommer stödja SL, inom de områden hon ansvara för.

3. Verksamhetsplanering 2024

LÅ går igenom verksamhetsinriktningen för 2024. Fyra områden lyftes fram i den verksamhetsinriktning som föregående styrelse presenterade.

En **organisatorisk översyn** där ansvarsfördelningen klargörs är en av punkterna som togs upp. Här kommer mål och rutiner för personalen tas fram och följas upp.

Drifts- och underhållsplaneringen är även det ett prioriterat område som presenterades inför omröstningen.

Husägarnas önskemål gällande **tilläggstjänster** är ett annat område som kommer ses över. Tidigare utskickad enkät kommer vara vägledande.

Fortsatt fokus kommer vara på **kommunikation** under 2024. TEAMS-möten kommer hållas vilket ger möjlighet för husägare att komma med förslag löpande under året.

4. **Ekonomi**

Vid mötet beslutades att genomföra en omröstning om kvartalsfakturering i stället för månatlig fakturering. Information till alla husägare skickas ut i nyhetsbrev. Om en majoritet av husägarna godkänner förändringen genomförs förändringen och en ändring görs även i de serviceavtal som tecknas vid köp av hus. Vår bokföringsfirma och advokat ställer sig mycket positiva till förslaget. Tidsvinsten gör att mer tid kan läggas på att förtydliga fakturor och komplettera med underlag vid beställning av handymantjänster och/eller externa leverantörstjänster.

Peter Hultenius styrelsens kassör 2023 deltar och informerar om att resultat- och balansräkning för november månad 2023. Resultatet ser bra ut, även om det ligger något under budget.

Resultat för 2023 ser bra ut men utfallet är något under det som prognostiserats tidigare. En av anledningarna är att elkostnaderna har blivit dyrare.

5. **Underhållsplaner**

LÅ går igenom underhållsplan för 2024. Några områden som lyfts fram lite extra, BM pool 1, dagvattnet, vattentrycket samt filterlösning, muren och reparation av pumpar och kulvertlock. Några tillkommande punkter togs upp som grindarna och tak över miljöstation. Dessa ligger inte med i den beslutade underhållsplanen. Grindarna kan bli ett akut problem då tyngden riskerar att motorerna som öppnar och stänger går sönder. Offerter väntas in enligt LÅ.

Underhållsplan för områdets trädgårdsskötsel, som kommer få arbetsnamnet grön underhållsplan. SL för dialog med trädgårdsleverantören. Befintligt avtal är förlängt till sista mars.

Under det första kvartalet kommer arbete utföras i enlighet med gällande avtal med översyn av SL.

6. Kommunikation

Nya regler gäller enligt Peter Hultenius när det gäller att öppna nytt bankkonto hos Bangkok Bank. LÅ och JB besöker Bangkok Bank för mer information om möjligheten att teckna ett nytt bankkonto.

Under januari månad sker överlämningar till samtliga nya ledamöter i dess roll från avgående ledamöter.

Nyhetsbrev 1 2024 kommer skickas ut till husägare under januari månad. Vid mötet beslutades att lyfta fram hemsidan som en bra informationskälla, för såväl husägare som hyresgäster. Samt att kontakta styrelsen vid frågor, synpunkter och information. Tillsammans vill vi i styrelsen för 2024 verka för en bra dialog, god samverkan och transparens med alla husägare. Under mars månad kommer årets första TEAMS-möte hållas. Kallelse kommer skickas ut under februari månad till samtliga husägare.

7. Säkerhet

Vid föregående styrelsemöte presenterades nya säkerhetsrutiner framtagna av Kenneth Mårtensson och SL. Mötet beslutades att rutinerna skulle förankras med personalen av SL. Beslut fattades att nya säkerhetsrutiner fastställs efter genomgång med personalen. Säkerhetsrutinerna bifogas protokollet. Rutinerna läggs även ut på hemsidan.

8. Referensgruppen 2024

Referensgrupper kommer stödja sakfrågor som dränering/muren och en översyn av stadgar och serviceavtal. Information om pågående arbete kommer redovisas kontinuerligt vid ordinarie styrelsemöten.

Vid årsmötet ställdes många frågor kring internettjänsterna. En referensgrupp kommer därför formos för att utreda framtida utmaningar.

Peter Hultenius har lovat ingå i en referensgrupp som arbetar med ekonomifrågor om behovet finns. JB kommer inledningsvis sätta sig in i uppdraget som kassör. Möten är bokade med Peter Hultenius för överlämnande av information.

9. Övrigt
Inga övriga frågor.

Mötet avslutades ordförande tackade samtliga närvarande och ser fram emot ett år av framdrift i prioriterade frågor.

Vid protokollet:

Ordförande:

Justerare:

Mia Lind

Lena Åhman

Janet Bolinder