

Extra ersättning

Extra projekt utanför normalt styrelse-arbete för styrelseåret 2016/2017 samt 2017/2018

Då valberedningen INTE lyssnade på utmaningarna och situationen, samt det faktum att vi haft extraordinära händelser söker vi extra ersättning för de åren som varit.

1 STAMRENOVERINGEN (2016-2018)

Stamrenoveringen vad tänkt, från styrelsen, att drivas helt av projektledaren från Linus Näsman på Sustend. Dessvärre har man haft dålig kompetens om hyresavtal, hyreslagen, samt heller inte tagit projektledansvaret, och levererat projektledning med tidplanering. Vi har trots att vi legat på om att få planering. Vi har försökt få rätsida, dels genom möten med chef men inget hjälper.

Resultatet är stort extra arbete från flera av styrelsen. Projektet fastnade på bland annat juridiska aspekter som Sustend/Linus inte levererat för att få det att gå framåt.

2 FASTIGHET/VÄRME/BRANDSKYDD (2016-2018)

Vi gjorde oss av med den så kallade fastighetsskötsel vi hade, redan 2015. Vi fick inga rapporter, ingen återkoppling. Den digitala kunskapen var nästan noll, inte ens mail funkade längre perioder. Vi har sett att mycket kan vi ta själva, men det adderar en del arbete/tid, som inte kan härröras till normalt styrelsearbete. Styrelsens rätt att organisera sitt egna arbete bör vara grunden.

I detta med fastighetsskötsel har jag bakat in värmen, som en del av fastighetsskötseln. Värmen skall ronderas enligt kommunen helst en gång i veckan, minst en gång i månaden. Där skall man kontrollera att allt funkar och att temperaturen på varmvattnet och CCV-returen är ok. Det innebär också åtgärder.

Vi har även systematiskt brandskyddsarbete som skall utföras, detta är något jag anser inte ligger i det normala styrelsearbetet. Vi har ansvaret, men vi kan också lägga ut det. Anita och delvis Arvid har dragit ett stort arbete själva med detta. Det innebär en rondering helst en gång i månaden, men minst en gång per kvartal. Det innebär också åtgärder. Här ligger en stor del till Anita också i tidigare nämnt belopp.

3 FYRA-TILL-1 (2016/2017)

Ett projekt, med avstämningar, projektledning, kontroller mot hantverkaren. Det handlar om att projektstyra hantverkaren så vi får det som behövs, en samordning av våra vattenabonemang. Det har varit dialoger med hyresgäster, teknisk dragnig och dokumentation/ritningar, men också upphandlingen av tjänsten.

4 HYRESFRÅGOR (2016-2018)

Hyresfrågorna under året har varit nya avtal, både för garage men också lika mycket för nya lokahyresgäster. Samt även hantera befintliga frågor och avtalsfrågor. Punkten innebär att även sätta sig in i lagar, hyresregler, avtalskrivande. Det kan diskuteras om detta skall ingå i styrelsens arbete. Vi har tidigare haft "hjälp" av Brain, men när jag har med mer kunskap och hyresjurist granskat det

arbete som Brain hitintills levererat, har jag upplevt en hel del beslut som mynnat ner i avtal, kan tydligt ifrågasättas ur en kompetens och erfarenhetssynpunkt.

5 NEDSÄKRING (2016/2017)

Ett projektarbete som krävt en rejäl insats handgripligen. Både styrning, projektledning och kravställning mot elektriker. Vi har även optimerat materialflödet, och bytt "hus"-elektriker i samband med detta. Detta är något som normalt ligger på en projektledare att genomföra.

Mvh // Rickard

Huvuddelen av dokumentet 2017-05-08, samt mindre justering 2018-05-14.