



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 16 2012-05-13 kl. 19.00–20.45

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
P O Lindström
Hampus Hedelius
Fredrik Elmér
Axel Bernhult

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Hampus väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2012-04-19 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Årsredovisningen 2011

Årsredovisningen är hos Arkitektkopia för tryckning, skulle varit klar i fredags. Ordföranden ombesörjer utdelning till medlemmarna.

Ordföranden redogör för synpunkter som inkommit skriftligen från revisorn. Se bilaga 1.

Likviditet och nytt lån

Föreningen har möjlighet att t o m 12-10-31 utöka lånen hos SEB upp till 8 miljoner. Första fakturan för rörbytet i krypgunden på 816 923 kr med förfallodag 2012-05-16 har kommit och flera fakturor är på väg. Vi har därför lånat ytterligare 3 miljoner, totalt 6446 000.

Återsökan Skatteverket

Karin har lämnat in ansökan hos Skatteverket om återsökan av skatt för ränteintäkter kopplade till fastigheterna.

Vattenskada Jönsson

Vattenskadefakturan till Jönsson (91504). Jönsson har betalt 32 923 kr av skulden på 79 786, d.v.s. det återstår nu 46 863 kr. Ordföranden och P O skickar in ansökan om inkasso.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Avloppsledningarna i grunden

Ordföranden redogjorde för aktuellt läge i arbetet med avloppsledningarna i grunden. Total kostnad hittills uppgår till 1 220 000 kr. Byggledare Peterson på SBC:s 150 000 är slut beroende på att projektet tar betydligt längre tid än vad som bedömdes vid upphandlingen av honom. Han kommer med en offert för resterande arbete som Ordföranden och P O bereder.

Ztockholm Ztatiker har till en kostnad om 4 781 kr konstaterat att balkarna i 139:ans kryppgrund är bra.

En smed har lämnat en offert på 2 stycken varmförzinkade durkplåtar med infällda handtag och ledade stödpinnar samt en lejdare för 54 750 kr till 139:ans två nya nedstigningshål. P O undersöker om det finns billigare alternativ.

Terrassrenoveringen

Ettapp 1 och 2 är nu klara. Ettapp 3 (med PO:s och Örbergs gårdsterrasser) startade tisdagen den 10 april. Tätskiktet är lagt hos Örberg, läggs snart hos Lindström. Besiktning av de senaste åtgärderna sker torsdagen den 24 maj kl. 9.00. Av Lennart Petersons 237 500 kr för byggleddningen återstår nu 25 000.

Utvändig fönster- och dörrmålning

Skador på trapphussidan av lägenhetsdörrar är nu åtgärdade. Den 16-17 februari, 28 mars samt 3-4 maj har AiF kontrollerat återstående besiktningsanmärkningar så snart borde alla fönsterbleck vara målade och alla balkongtrösklar i 139:an vara lackade. Nu återstår att åtgärda beställaranmärkningar på snickerier. (Gäller i 137:an Nykvist, Gumulka, Tivander och Gutke. I 139:an Mazur, Bernström, Stål, Lundborg och Syrén-Nordqvist.)

Nytt avtal SBC

Ordföranden och P O är i slutfasen med tecknande av nytt avtal med SBC gällande ekonomisk förvaltning. Kostnaden ökar med 8 procent till 96 875 kr per år.

Föreningar i radiatorvattnet

Ordföranden träffar företaget Bauer 5 juni för att lyssna på när företaget presenterar sina produkter för att reducera föreningar i radiatorvattnet. P O redogör för den utrustning som finns i nuläget.

Fasta stegar till bergsskrevor

Det vore bra, för att underlätta både lövrensning och pumpservice, om vi ordnar enklare nedstigning i våra bergsskrevor på innergården. I avsikt att minska behovet att ta sig ner i skrevorna lät vi Driftia i juli 2010, dvs för snart 2 år sedan, för 12 977 kr sätta dit ett finmaskigt nät (över det befintliga grovmaskiga fallskyddet) för att hindra löv från att falla ner i skrevan. Det nätet börjar nu bli slitet och hindrar allt sämre löven.

Ordföranden redogör för inkomna offerter på fyra stycken fasta stegar ner i skrevorna. Styrelsen förordar de billigare Welandstegarna för ca 16 000 kr exklusive montering.

Övrigt sedan sist

Förningen har förlängt elförbrukningsavtalet med Vattenfall 1 år till fast elpris 47,20 öre/kWh+skatter.

Vi saknade 5%:s fakturarabatt på senaste fakturan från Driftia, Ordföranden utreder vidare.

Eva Hallstenssons, hyresgäst i lgh 71103, kökskransbyte kostade 4766 kr.

En lampkupa i 137:ans entré slogs sönder av Hampus köksleverantörer. Hampus ser till att de ersätter föreningen med kostnaden för denna om 1 139 kr.

§ 7 Bygglov på Kungsholms Strand

Inget nytt att rapportera

§ 8 Medlemsärenden

Styrelsen godkänner Maja Jernströms, lgh 91103, ansökan om att få hyra ut i 2:a hand till Erik Marklund från 2012-04-30 till 2012-12-31 då hon ska arbeta i Karlstad.

Styrelsen beslutade att följande formulering ska tas in på vår hemsida under "Mäklarinformation"; "Föreningen godkänner att föräldrar köper en bostadsrätt åt sitt barn. Den som bor i lägenheten (barnet) ska dock, liksom varje ägande förälder, vara delägare med minst 10 %."

Johan Jönfeldt och Ingrid Ludvigson har köpt lgh 71204 av Helena Markstedt med tillträde 2012-05-04. Nu vill Johan sälja 42,5 % till Peter Ludvigsson och ha kvar 7,5 % medan Peter tar över 42,5 %. (Ingrid behåller sina 50 %). Styrelsen godkänner Peter Ludvigsson som ny medlem under förutsättning att Jönfeldt minst har kvar den minsta godkända andelen om 10%-enheter.

Tim Jännhult, lgh 71002, fick nej på sin ansökan om att få hyra ut i 2:a hand till sin syster Sari Franzén från 2011-12-01 till 2012-05-31 då han ska arbeta i Örnsköldsvik. Detta då styrelsen har konstaterat att Tim redan bor i Örnsköldsvik samt att systemen sedan i höstas redan bor där, vilket är en otillåten andrahandsuthyrning. Styrelsen har skickat ett rekommenderat brev till båda hans adresser att den otillåtna 2-handsuthyrningen måste upphöra. Tim har hämtat ut det till Örnsköldsvik. Tim har skickat ett brev med frågor till styrelsen som Karin har svarat på.

§ 9 Övriga frågor

Städdagen den 6 maj blev lyckad. Ca 30 stycken deltog så städningen gick snabbt. Vi bör försöka att bli bättre på att ta hand om arbetsvilliga som inte kan närvara på själva städdagen. PO har lagt in arbetsuppgifterna på ett excel-ark.

Föreningens två klotgrillar såldes under städdagen till det symboliska priset 200 kr/styck till Per Raneke och Fredrik Elmér.

Lennart Rundqvist, hg 91405, dog lördagen den 5 maj. Hans syster dog en och en halv vecka innan honom så dödsboet består av två brorsbarn boende i Stockholm, som ordföranden har kontakt med, samt två systerbarn. Dödsboet har en uppsägningstid av lägenheten på 1-3 månader. Invändig fönstermålning återstår så Ordförande ser till att Allt i Fönster får tillträde. Hampus uppdras handla upp mäklare inför upplåtelsen efter det att hyresavtalets sagts upp. Ev. renoveringsåtgärder måste beslutas och planeras. Ordföranden förbereder nya andelstal.

Ordföranden presenterar förslag på fördelning av styrelsearvodet för det snart gångna verksamhetsåret vilket styrelsen godkänner.

§ 10 Kommande möten

Torsdagen 31 maj kl. 19:00 hålls årsstämman.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.45.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2012

Mårten Gustawsson
Ordförande

Hampus Hedelius