



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 9 2014-01-09 kl. 19.00–21.15

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér

Nina Holst

Axel Bernhult

Anna Tuominen, tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Fredrik väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2013-11-25 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Årsredovisning 2014

Ordföranden har gjort ett första utkast till texten i årsredovisningen enligt mall från SBC. Styrelsen hade endast redaktionella synpunkter på det utsända utkastet.

Ordföranden tillsammans med kassör kontakter Internrevisor och revisor för att informera om tidplan och upplägg vad gäller arbetet med årsredovisningen.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Vattenskada Katarina Hallberg, lgh 91305

Ytterligare vattenskada har upptäckts den 18 december då Hallberg fann en vattenpöl i sitt badrum. Det hade från badrummet ovanför, Anna Höglunds i lgh 91405, runnit vatten längs vattenledningarna. Höglunds golvbrunn klarar inte av att svälja allt vatten när hon tömmer sitt badkar utan att golvet svämmas. När det sedan inte finns någon vidare kant mellan golv och hennes rör kan vatten rinna vidare längs rören. Höglund bör sätta dit "manchetter" runt rören. Föreningen beställde den 3 januari av Driftia en rensning av Höglunds avlopp. Troligen är grenröret mellan brunnen och stammen igensatt. Driftia kan använda både en rensmaskin och högtrycksspola. Kanske bör Höglund även sätta in en förminskningsring i badkarsröret?

Nya kladdkorktavlor i entrén

Fredrik, som har tittat på prisuppgifter för nya kladdkorkstavlur, fick i uppdrag att införskaffa.

Stängning av entrédörrar mot gatan

P O har varit i kontakt med 4 potentiella leverantörer och behöver stämma möte med 3 av dessa för att de ska kunna lämna offert på två motorstängare. P O arbetar vidare med detta.

Trapphusbelysning

Den 29 november var Denckerts El här och bytte timern som styr belysningen i 137:ans trapphus för 3 193 kr. Belysningen är ständigt tänd mellan kl. 6-9 och 14-22. Den nya timern är enkanalig medan den förra hade två kanaler där kanal 2 tidigare styrde portkoden.

Styrelsen diskuterade hur det är med gårdsbelysningen då flera medlemmar upplever att denna inte fungerar som den ska. Detta kollar till nästa möte.

Passagesystemet

Två av de boende har efter nyår haft problem att ta sig ut på terrassen på 137:an under sin bokade tid. Ordföranden har haft besök av Rix Alarm som inte hittade något fel men då terrassdörren åter fungerar som önskat läggs ärendet till handlingarna.

Sophämtning

Vår sopgubbe lovade att på måndagar fixa eventuella sopnedkaststopp om de bara fick tömma på torsdagar. P O har varit i kontakt med Trafikkontoret som var frågande till denna typ av uppgörelse, detta måste regleras i avtalet. P O undersöker vidare.

Boende fortsätter att slänga sopor som ska till miljöstationen i sopnedkastet. En notis om önskvärt beteende läggs in i nästa Bojenblad.

Igensatta avluftningsrör

Flera boende har klagat på ”puffar” av dålig lukt i sina badrum. Detta beror troligen på att flera av avloppsstammarnas avluftningsrör är igensatta. Om ett avluftningsrör är igensatt, till exempel av rostflagor, får det till följd att avloppsluften istället för att ta sig ut via avluftningsröret tar en lättare väg ut via badrum vilket förutom dålig lukt får till följd att vattennivån i toa och golvbrunn sjunker undan onormalt snabbt.

Högtrycksspolning av alla avluftningsrör är beställd av Global VVS och kommer ske 20-21 januari. Ordföranden tar emot dem. De behöver också tillgång till nycklar till lägenheterna på plan 6 och 7 då det finns en risk att avluftningsrör är otäta varvid spolvattnet via ventilationskanaler kan hitta in i badrummet.

För låga avluftningsrör

En boende har rapporterat från nyårsnatten att lite av feststämningen på takterrassen försvann då det kom otrevlig lukt från avluftningsrören. Styrelsen var ense om att vi inför våren ska titta på hur vi kan höja alla dessa som nu mynnar cirka 185 cm ovanför terrassgolvet.

Tvättstänger

En tvättstång till vardera tvättstuga sattes upp av Driftia den 11 december innanför torkskåpet. Är bra att hänga t.ex. skjortor på.

Kalla element

Ordföranden har besökt 3 olika boende i 139:an som tycker att något/några av deras element är för kalla. Det är svårt att se ett mönster men frågan bevakas.

Frostsprängt kakel

Den 11 december uppmärksammade Driftia att det finns skadat kakel längst in i 139:ans tvättstuga. De sa att det såg frostsprängt ut. Det skadade kaklet sitter bakom och bredvid ledningarna in till Magnus Ingvarssons, lgh 91003, element i sovalkoven. Största skadan är på väggen mot grannhuset vilket tyder på att det rinner vatten i fogen eller från grannhuset. Men en liten skada finns också på väggen mot sovalkoven. Dit vattnet kan ha runnit från den stora skadan. Skadan uppmärksammades inte vid kryppgrundsrenoveringen varför den bör vara ny.

Ordföranden har varit i kontakt med Ingvarsson för att höra om han har upptäckt några skada men ännu inte fått någon återkoppling

Rapportering av fjärrvärmeförbrukningar

Hittills har ordföranden varje månad hos eGain lagt in våra hus fjärrvärmeförbrukningar föregående månad. Föreningen har nu lämnat ut sina inloggningsuppgifter hos Fortum och godkänt att eGain där själva hämtar förbrukningssiffrorna. Ordföranden gick samtidigt igenom eGains senaste energirapport.

Sönderborrad elstam

Oskar Gustafsson i lgh 91001, borrade i samband med ombyggnad lördagen den 10 december 2011 i väggen strax under till vänster om sin elcentral för att sätta upp en kapphylla och skadade då en stigarledning. Den skadade sträckan av stigarledningen byttes av Denckerts el, kostnad 7 686 kr. P O har skickat brev till Oskar att han bör betala.

Skriftväxling pågår och senaste skrivelsen från 8 januari biläggs protokollet. P O kommer nu fakturera Oskar för hela beloppet.

Sedan sist:

En ny tvättmedelsbehållare har beställts till den lilla tvättmaskinen i 137:ans tvättstuga. Den är på avvägar så Driftia har lagt provisoriskt.

Stålbleck har satts på tvättstugedörrarna så att det inte längre går att tvinga upp dörrkolven.

Föreningen har nu fått Lybecks fuktskaderapport över vattenskadan hos Sund Hellman, lgh 71203 och David Johansson, lgh 71303. Undersökningen kostade 14 188 kr.

§ 7 Medlemsärenden

Seif Fendukly är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 71403 av Emma Holmberg och Fredrik Löfgren, tillträder 2014-03-03.

Gunnar Gutke, lgh 71701, är nu registrerad som ensam ägare till lägenheten. Bouppteckning, mottagningsstämplad av Skatteverket 12-10-31, efter sin avlidna maka har äntligen inkommit.

Robin Shourie, lgh 71001, har fått tillstånd att hyra ut i 2:a hand till John Divilly från 2014-01-01 till 2014-07-31 då han ska arbeta i London. Robins tidigare 2:a-handshyresgäst, med tillstånd från 2013-08-01 till 2014-07-31, flyttade ut i förtid 2013-12-31.

Armend Gegaj, lgh 71003, har fått tillstånd att hyra ut i 2:a hand till Magnus Nordlander från 2014-01-12 till 2014-04-06 då han har fått arbete i sin hemstad Kalmar.

§ 8 Övriga frågor

Vid årsskiftet fick föreningens hemsida en ny adress: www.bojen12.bostadsratterna.se
Ordföranden vill uppdatera den nya hemsidan innan adressen släpps till de boende

Ordföranden har arbetat med att sammanställa alla försäljningar av lägenheter i föreningen. Det har tagit några år då många försäljningar (egentligen godkännandet av nya medlemmar), mot gällande regler, aldrig har protokollförts. Nu finns även statistik med antal försäljningar per lägenhet samt lägenhetstyper.

Föreningen har betalat Hyresgästföreningen 695 kr i hyressättningsavgift (12 kr/lgh & månad). Vi kommer senare att få betala 4 875 kr till SBC för att de hyresförhandlar åt oss.

Den nya plastjulgranen som Nina har köpt in till 137:an är uppskattad!

Glöggminglet var trevligt men till nästa år bör det marknadsföras mer för att locka fler.

Hannah och Fredrik har skänkt dricksglas till styrelserummet och är värda ett stort tack.

Föreningens lösenord till styrelsemailen ska ändras.

§ 9 Kommande möten

Då Per Raneke har lämnat styrelsen beslutades att kalla en tjänstgörande suppleant till varje möte under våren. Datumen i vår med suppleant blir som följer;

Styrelsemöte torsdagen den 27 februari kl. 19.00, Isac deltar.

Styrelsemöte onsdagen den 26 mars kl. 19.00, Hannah deltar.

Styrelsemöte onsdagen den 23 april kl. 19.30, Anna deltar.

§ 10 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 21.15.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2014

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér