



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 12 2014-04-10 kl. 19.00–22.55

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér

Nina Holst

Nulifer Ipek

Axel Bernhult

Isac Jonsson, 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 2014-03-27 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Årsredovisning 2013

Utsänt utkast till årsredovisning gicks igenom. Efter några smärre justeringar antogs textdelen. Vad gäller sifferdelen med resultaträkning, balansräkning och noter uppdagades några oklarheter som måste redas ut. Ledamöterna uppmanas komma med iakttagelser och synpunkter på sifferdelen senast kl. 12.00 den 14 april så att Nulifer och Ordföranden kan börja stämma av med revisorerna och ha en slutgiltig version klar till mötet 24 april.

Resultat t o m mars

Nulifer delade ut resultatrapport t o m mars. Periodens resultat uppgick till -200 tkr och vattenskadan i lgh 71606 står för ca 80 tkr av underskottet. En större del av detta ska faktureras lägenhetsinnehavaren. Resten av underskottet beror på ökade avskrivningar. Nulifer kollar att avskrivningarna är rätt periodiserade och återkommer.

Försenade avgifter

Styrelsen uppmärksammades på att det fanns fyra obetalda månadsavgifter. Detta är inte acceptabelt. Rutinen är att SBC kommer med påminnelsefaktura efter ca 2 veckor.

Ordföranden mejlar ytterligare en påminnelse efter ca 3 veckor. Styrelsen diskuterade rutiner för skriftliga varningar till de medlemmar som vid upprepade tillfällen inte betalar i tid.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Vattenskada Hallberg, lgh 91305

Föreningen beställde den 3 januari av Driftia en rensning av Anna Höglunds, lgh 91405, avlopp p.g.a. att vatten hade runnit ner i badrummet under. Ordföranden har till mötet pratat både med Höglund och fastighetsskötaren som rensade röret på hår. Normalt både beställer och betalar en bostadsrättsinnehavare för en sådan rensning. Beslöts att vidarefakturera rensningskostnaden på 500 kr till Höglund.

Vattenskada Högfeldt, lgh 91202

Pia Högfeldt, lgh 91002, upptäckte den 3 mars vatten i undertaket i sin klädkammare. Undertaket och en slits har visat sig vara fuktiga och har rivits. Hos Olof El Sharif, lgh 91106, var hela badrumsväggen mot kanalen fuktig och hela hans badrum har nu rivits ur. Vid rivningarna har konstaterats att vatten rinner på utsidan av avloppsröret. Filmning av avloppsröret visar att röret är förskjutet vid en skarv mellan plan 2 och 3. Avloppsröret har troligen inte satts ihop ordentligt vid renoveringen av Karin Nybergs, lgh 91306, badrum 2011. Skarven kommer att lagas från Nybergs badrum måndagen den 14 april.

Styrelsen diskuterade hur detaljerade ansökningarna om tillstånd vid ombyggnader ska vara samt hur uppföljning av ombyggnader kan ske, inga beslut fattades.

Sönderborrad elstam

Ordföranden kontrollerar om fakturan på 7 686 kr till Oskar Gustafsson f.d. boende i lgh 91001 är betald. Om inte skickar P O ut en påminnelsefaktura.

Ombyggnad av Bojen 11:s gård

Arbetena drar ut på tiden och bli allt mer omfattande. Den 8 april upptäckte Ordföranden att de vid gårdsrivningen hade kommit igenom in till våra källarförråd i 139:an. Dessutom finns en lång spricka längs överkant vägg och det syns fuktfläckar i takvinkeln. Ordföranden och P O träffade Lawab den 9 april och kommer att träffa Bojen 11:s konstruktör nästa vecka.

Igensatta avluftningsrör

De fyra återstående avluftningsrören, från köksavloppen i 1:orna mot gården, som mynnar på takterrasserna rensades den 9 och 10 april av Global VVS. Rören var fyllda med vad som såg ut att vara byggmaterial till fågelbon. För att lättare kunna rensa sattes först dit en renslucka.

Stegar på bakgården

Ordföranden har från Stegcentralen fått en offert på 3 st stegar ner till bergsskrevan för 10 822 kr. Sehed har indikerat 19 000 kronor i kostnad för montering, sammantaget blir kostnaden ca 30 000 kr. Styrelsen var enig om att detta är en viktig åtgärd för att smidigt kunna komma ned i bergsskrevan och sköta om våra fastigheter trots att detta inte finns med i budgeten för 2014. Istället skjuts den budgeterade målningsförbättringen i entréerna till nästa år. Ordföranden arbetar för att stegarna ska finnas på plats till städdagen, då även de trasiga lövnäten tas bort.

Sedan sist

Hissgruppen var här söndagen den 30 mars och onödigt "lagade" 139:ans hiss. Någon hade halvstängt gallergrinden så att den skakade upp efter start. Detta går att åtgärda om man med ett smalt och långt föremål trycker igen gallergrinden. Detta bör styrelsen känna till.

Föreningen kommer att tacka nej till Relaxtjänsten som eGain erbjuder för 395 kronor extra i månaden. Fr.o.m. 141001 återgår vi till att själva mata in fjärrvärmeförbrukningen hos eGain.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Inget nytt denna gång.

§ 8 Medlemsärenden

Johan Nilsson, lgh 91203, har fått tillstånd att få hyra ut sin lägenhet i 2:a hand till Alexander Reisig i ett år från 2014-04-01 till 2015-04-01.

§ 9 Övriga frågor

Vårstämningen blir 17 maj. Ordföranden sätter upp anslag. Biltransport och mat måste ordnas.

P O har undersökt med Kommunen vad som gäller för balkonginstallationer. Kommunen ska tillställas om konstruktionen är bygglovspliktig. Detta betyder att installationen ska utgöra en betydande konstruktion som kräver montage i vägg och/eller räcke och som ska vara för kontinuerligt bruk. När det gäller form och färgsättning så erhöles det praktiska rådet att ett vindskydd i enkelt utförande (dvs. inte bygglovspliktigt) kan kravställas på samma sätt som en solparasoll. En solparasoll är av tillfällig karaktär och när det gäller färgsättning så är det upp till föreningen att ställa krav på just detta. Har vi inte krav på utförande av solparasoller så kanske vi, i analogi med detta inte heller har det på vindskydd. Med andra ord är det upp till föreningen att bestämma vad vi har för krav på vindskydd.

En donerad blomma står i 137:ans entré. Blomskötarna Gun och Guta har gjort comeback.

Försäkringsmäklaren Bolanders & Co har kommit med förslag på försäkringsbolag efter de krav som vi satt upp. Folksam verkar mest intressant. Alla i styrelsen läser igenom Bolanders PM och återkopplar ev. frågor och synpunkter till Fredrik innan definitivt beslut fattas.

Styrelsen diskuterade möjligheten att ta fram FAQ att ha på hemsidan för att minska frågorna till styrelsen och göra det enklare för medlemmarna att få svar på sina frågor.

Utkast till uppdaterad arbetsordning för styrelsen diskuterades. Den sena timmen gjorde att Ordföranden och sekreteraren fick i uppdrag att ta fram ett reviderat förslag till mötet i maj.

Med anledning av Thor-Lennart Höglunds bortgång har föreningen gett blommor till Astrid Orrgård. Thor-Lennart var sambo till Astrid och drivande vid grundandet föreningen.

§ 10 Kommande möten

Styrelsemöte torsdagen den 24 april kl. 18.30. Först påskrift av årsredovisningen följt av den årliga styrelsemiddagen dit även Bengt och suppleanterna är inbjudna.

Styrelsemöte bokades till tisdag 20 maj klockan 19.00.

Årsmöte tisdagen den 3 juni kl. 19.00.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 22.55.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2014

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér