



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 4 2011-08-23 kl. 18.30–21.55

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
P O Lindström (ej närvarande på del av § 6 p g a jäv)
Karin Leman
Anette Ericsson
Fredrik Elmér
Axel Bernhult
Hannah Frank, Tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Utsänd dagordning godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Anette väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollen från mötena 2011-05-18, 2011-06-12 och 2011-08-09 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Karin rapporterade om det ekonomiska läget som i stort följer budget. Fakturorna för terrassentreprenaden har börjat komma in och Karin ska se över vilka som ska klassificeras som investeringar och aktiveras. Karin har vidare avslutat ett bankkonto hos Nordea där vi nu endast har ett sparkonto med drygt 500 tkr på, dessutom har föreningen drygt 650 tkr på driftskontot hos SBC.

Mot bakgrund av bl a pågående terrassentreprenad samt planerade underhållsarbeten i grunden måste föreningens likviditet stärkas och höjd tas för att öka föreningens lån till uppemot 5,5 mkr. Indikativa priser har tagits in från Nordea och SEB och styrelsen tog inriktningsbeslut på att gå vidare med SEB som har mest attraktiva villkor och att då sprida räntebindningen på rörligt lån, 2 års ränta samt 5 års ränta. Karin uppdrogs att arbeta vidare med detta.

P O informerade om SBC:s jurist efterfrågat ytterligare underlag för att färdigställa foljbrevet till Ulla Jönsson för kostnader som följd av vattenskada.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Nytt tätskikt på terrasserna

Ordföranden redogjorde kort för det extrainkallade telefonmötet 2011-08-09 med anledning av pågående arbetet med terrassrenoveringen då inte samtliga styrelseledamöter var närvarande då samt vad som har hänt sedan dess.

Anna Lena Nilsson & PO Lindström (lgh 91702) vill troligen lägga nytt klinker ovanpå det nya tätskiktet. Styrelsen godkänner detta med det tydliga förbehållet att då det bedöms att klinker kommer att ha kortare livslängd än tätskiktet måste ett juridiskt avtal upprättas där det tydligt framgår att Nilsson & Lindström därmed får stå för alla framtida underhållskostnader för klinkret samt eventuella följskador på tätskiktet som klinkret på något sätt kan komma att orsaka och att de dessutom vid en försäljning av lägenheten ska återställa tätskiktet (inkl. borttagning av klinker). Även eventuella kostnader för juridiskt biträde vid upprättande av ett avtal får bekostas av Nilsson & Lindström.

Då PO var jävig i denna fråga lämnade han här sammanträdet och deltog inte i beslutet.

Vattenskadan på gatufasaden mot Bojen 11

SEHED har lämnat en accepterad offert till Brf Bojen 11 på 40 000 kr inkl. moms för att åtgärda fasaden när de ändå bygger ställning för att fixa Örbergs gatuterrass (lgh 91701).

Taköversyn

PO har avbeställt Söderbergs lagning av takpapp vi beställde redan förra året. Istället låter vi SEHED utföra lagningen när terrassrenoveringen närmar sig sitt slut.

Hängrännor

Samtliga hängrännor kommer att bytas i samband med terrassrenoveringen då de är slitna. För framför allt de nedre hängrännorna gäller det att passa på när ställning redan finns på plats.

Utvändig fönstermålning

AiF har inte åtgärdat alla besiktningsanmärkning ännu, arbete med test av ådringsmålning pågår. Ordföranden har lämnat igen nästan alla de boendes extranycklar.

Snyggare trapphus

Ordföranden har införskaffa nya dörrhandtag lika de som redan sitter på lägenhetsdörrarna till de totalt 4 sop- och barnvagnsrumsdörrar som vetter mot trapphus för 2191 kr inkl. moms. Även 2 st. runda och svarta öppnarknappar i bakelit till entréportar har inhandlats för 980 kr.

Prognosstyrning av värme

Den 22 juni installerades en ny utegivare med inbyggd mobiltelefon ovanför vardera entréporten varefter Mårten la in vår energiförbrukning från 2007 och framåt på eGains hemsida. Våra 2 klimatloggar (dvs. enheter för temperaturmätning) ska placeras ut. En bör lämpligen placeras i 137:an, en i 139:an, en nära undercentralen, en långt ifrån. Fredrik (71105) och PO (91702) bedömdes ha lämpliga lägenheter och provar att vara loggvärdar.

Nytt passagesystem

Kungslås kommer när passersystemet är klart att ställa om cylindrarna (10 st) i berörda dörrar (samt barnvagnsrum) så att gamla nycklar inte längre fungerar. En noga översyn över hur låsschemat ska se ut måste göras.

Rörelsetändning av belysning i källarförråd

Rörelsestyrd tändning i källarförråden är nu installerad för 19 262 inkl. moms. Ev missljud i källaren 137:an kan härröra från detta, PO undersöker vidare.

Automatiserade påminnelser

Ordföranden ombesörjer att föreningen skaffar avtala.se (500 kr/år) för att hjälpa oss att hålla reda på när t.ex. avtal går ut, backupbatterierna behöver bytas eller garantibesiktning ske.

Syn av lägenhetsskiljande vägg

Som efterspel till Johan Nilsson köksrenovering (lgh 91203) kommer Lennart Peterson på SBC kommer att gå syn av den lägenhetsskiljande väggen mellan köken i lgh 91203 och 91204 torsdagen den 8 september kl. 14.00 för att se att väggen är ordentligt lagad.

Övrigt sedan sist

Till protokollet 11-06-12 kan tilläggas att kostnaden för automatisk dörröppning av entrédörrarna är ca 15 000/styck inkl. moms men exkl kostnader för montering.

Oskyddad kabel på brandvägg mot Bojen 14: Skanova har anlitat Relacom för utredning och kostnadsförslag. PO och Mårten har guidat Relacom runt varsin gång. *Se separat lägesbeskrivning i bilaga.*

Driftia har bytt tätningslister på 137:ans gårdsdörr.

Fastighetsskötaren har köpt in och satt upp vattenslangar i soprummen för 630 kr inkl. moms.

Reflex har servat avgasare (tar bort luft i värmesystemet) för 7848 kr inkl. moms. Därefter gick strax tyvärr den ena pumpen sönder vilket Reflex har lovat åtgärda innan hösten.

§ 7 Bygglov på Kungsholms Strand

Inget nytt sedan sist.

§ 8 Medlemsärenden

Nulifer Ipek är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91506 av Helene Riihonen, tillträdde 2011-07-18.

Klara Sjögren är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 71506 av Frida Tidqvist, tillträdde 2011-08-01.

Karin Nyberg är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91306 av Nathalie Bellan, tillträdde 2011-08-01.

Noteras att under april tom juni såldes inte mindre än 9 lägenheter i föreningen medan det under hösten, vintern och våren, troligen pga den utvändiga fönstermålningen, såldes enbart 1 lägenhet.

Styrelsen har godkänt att Shirley Lam i lgh 71403 som redan har hyrt ut i andra hand from 2010-08-01 får fortsätta ytterligare ett år tom 2012-07-31.

§ 9 Övriga frågor

Teckning av kollektivt bostadsrättstillägg

Fredrik har nu ombesörjt teckning av kollektivt bostadsrättstillägg hos Trygg-Hansa för 13 728 kr per år och medlemmarna har fått information om hur detta fungerar.

Ordningsregler för takterrasserna

Karin och Anette har tagit fram och distribuerat uppdaterade ordningsregler som dessutom ska sättas upp på terrasserna.

Cykelrensningen

Diskuterades hur de 10 kvarvarande cyklarna ska hanteras. Dessa kommer att säljas för 200 till 500:- st beroende på skick till de boende. Info om försäljningsdag i nästa Bojenblad.

Ändrad lägenhetsyta

SBC har nu ändrat följande lägenheters area i sitt lägenhetsregister, se bilaga med motiveringar: 71004 - 25 m² (från 28), 71105 - 57 m² (från 54), 71405 - 57 m² (från 54), 71505 - 57 m² (från 54), 91004 - 25 m² (från 28), 91206 - 36 m² (från 37).

Toalettstol

P O informerade om en trasig toalettstol hos hyresgäst Hopeakivi (lgh 71106). Fastighetsskötaren ska undersöka vad skadan kan bero på då ny stol nyligen installerats.

Kräftskiva

Beslutades att beställa transport av bord, Anette och Ordföranden ordnar det. Anette och Karin ordnar med inköp under veckan. Samling för uppsättning av tält samt bord och stolar lördagen den 27/8 kl. 12.00.

Städdag

Bestämdes att höststädningen sker 23/10 kl. 11.00. Information till de boende i nästa Bojenblad som Ordföranden arbetar med.

§ 10 Kommande möten

Nästa styrelsemöte hålls tisdagen den 20 september kl. 18.30.

Vidare bokades möten tisdagen den 11 oktober kl. 18.30, tisdagen den 15 november kl. 18.30, tisdagen den 22 november kl. 18.30 (budgetmöte) samt tisdagen den 13 december kl. 18.30.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 21.55.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2011

Mårten Gustawsson
Ordförande

Anette Ericsson