



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 8 2013-11-25 kl. 19.00–21.30

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Nulifer Ipek, fr.o.m. § 5

Fredrik Elmér

Nina Holst

Per Raneke

Axel Bernhult

§ 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 2013-11-19 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Budget 2014

Ordföranden har registrerat budgeten hos SBC.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Källarförråd Sund Hellman, lgh 71203

Kalle Sund Hellman tillträdde den 7 oktober och började då med att totalrenovera sin lägenhet. En månad senare upptäcker han att hans lägenhetsförråd är fullt med saker, bl. a. en madrass, några hyllor och två gitarrer. Den tidigare ägaren Annika Schönning använde aldrig sitt förråd och vet ej var sakerna kommer ifrån. Ordföranden har skickat mejl till alla i 137:an och bett att den som använder förrådet ska tömma det snarast men ingen har gett sig tillkänna. Kanske är det någon som har flyttat som inför sin visning fyllde förrådet? Slutsatsen får bli att man alltid ska ha sitt lägenhetsförråd låst. Om det är tomt, för att det inte ska fyllas och om det är fullt, för att det inte ska tömmas. Nu återstår för Schönning och Sund Hellman att komma överens om hur sakerna ska slängas.

Vattenskada Katarina Hallberg, lgh 91305

När Hallberg rev sitt badrum verkade det finnas en vattenskada runt den gamla golvbrunnen, det fanns fuktigt material där den gamla golvbrunnen hade suttit. Hennes hantverkare kunde inte lägga nytt golv som planerat utan satte in en maskin för att torka ut fukten i någon vecka. Grannen under verkar inte ha drabbats av någon skada varför uttorkningen bör räcka. Troligen är det Hallbergs tätskikt, som hon ansvarar för, som har läckt lite.

Det är dock föreningen som ska stå för skadeutredning och uttorkning. Men det förutsätter att föreningen undersöker och själv fattar beslut om åtgärd. En boende kan inte komma i efterhand och kräva ersättning för något föreningen skulle ha gjort. För man kan inte tvinga någon annan att betala för en åtgärd som man själv har utfört på eget initiativ.

Styrelsen var ense att Hallberg ändå kunde få 432 kr för två veckors extra elkostnader i samband med uttorkningen.

Entrémattor

Vi fick vid det senaste mattbytet en standardmatta i 139:an och inte vår vanliga logomatta. Mårten har ringt Initial och fått beskedet att mattan fastnat i torkmaskinen men ska komma med vid nästa mattbyte.

Råttproblem Anders Fredriksson, lgh 91104

Fredriksson hörde under några nätter kraftsande från under tröskeln mellan hall och kök. Anders spelade med sin mobil även i kraftsandet på en film. Anders tog då den 15 oktober hit Frank från Nomor skadedjursbekämpning. Frank trodde det var en råtta och att det fanns risk att den skulle kunna ta sig in i lägenheten. Då tröskeln hänger ihop med köksinredningen blev Franks råd att föreningen borde ta hit en snickare.

Efter att den 25 oktober ha besökt lägenheten tillsammans med Frank var P O den 28 oktober tillbaka med två snickare från SEHED. Snickarnas frilade utrymmet under bänken till vänster om spisen. För att nå dit togs en bit av bänksockeln mot spisen bort. Innanför fick en massa trälistor, murbruk och småstenar städades bort, dock syntes ingen råttspillning. Det gick därefter att se en öppning i väggen mot hissen där den vertikala avloppsstammen löper och som Anders köksavlopp är kopplad till. Snickarna satte för hålet i väggen med ett nät som armering och putsade sedan igen hålet samt satte en plywood-skiva för öppningen i sockeln.

Det är troligt att råttan kommit in genom hålet men att bänksockeln var för kraftig för att den skulle kunna komma vidare. Det är också tänkbart, men mindre troligt, att råttan bara har varit inne i själva avloppsröret. Anders är mycket nöjd med föreningens insats.

Sophämtning

Den 31 oktober ringde sophämtning och sa att det var stopp i 137:ans sopnedkast. Det är den första gången de har ringt. Det är tre år sedan vi satte upp anslag i soprummen om att de gärna får ringa oss så fort problem uppstår. En vecka senare pratade Mårten med en sopgubbe som var här och tömde på en torsdag. Han hävdade att en chef vid en inspektion hade sagt åt honom att tömma på mån- och torsdagar. Vi har för att minska risken att sopkarusellen blir full beställt tömning mån- och fredagar. Sophämtarna tömmer våra grannar mån- och torsdagar och har därför i flera år "ibland" tömt hos oss på torsdagar.

Vår sopgubbe lovade att på måndagar fixa eventuella sopnedkaststopp om de bara fick tömma på torsdagar. Det visade sig att det var denna sopgubbe som hade ringt vilket Mårten berömde honom för. P O undersöker med Trafikkontoret hur de kan beordra tömning på torsdagar när vi beställer fredagar samt verifierar stoppfixning.

Stängning av entrédörrar mot gatan

För att se till att entrédörrarna stängs ordentligt funderar vi på att installera motorstängare. Sedan förra mötet har P O utrett att en motorstängare vid ett elavbrott fungerar som en vanlig dörrstängare och att motorn skadas om man "ställer upp" dörren. Vill man ställa upp dörren måste strömmen till dörren först slås av. P O tar in offert på två motorstängare.

El-relä slår av/till i 137:ans elrum

Denckert El har nu satt upp två stycken astronomiur att styra vår utebelysning. Dessa ersätter våra två ljusgivare. Kostnaden inklusive installation blev 6 165 kr. Astronomiuren har förinställda tider och är således inte känsliga för moln och liknande.

Trapphusbelysning är av dygnet runt i 137:an

Fastighetsskötaren Uffe försökte först ställa in timern så att 137:ans trapphusbelysning skulle vara ständigt tänd under samma tid som i 139:an, d.v.s. mellan kl. 6-9 och 14-22. Detta fungerade dock inte vilket visade sig bero på att timern är trasig. Ordföranden beställer en ny.

Trivselregler

Beslutades att takterrasserna ska vara öppna för alla boende på dagen fram till 16.00.

Igensatta avluftningsrör

Hos Frida Jacobsson, lgh 91606, verkar det som om att avluftningskanalen från badrumsavloppet kan vara igensatt, troligen av rostflagor, då vattennivån i toa och golvbrunn sjunker undan snabbt. Det vill säga när någon spolar trycks luften ut hos henne i stället för ut på taket. Högtrycksspolning av alla avluftningsrör är beställd av Global VVS och i samband med detta krävs tillgång till lägenheterna på plan 6 och 7 för att tidigt kunna upptäcka om något avluftningsrör vid spolningen läcker in vatten i ett badrum.

Tvättstänger

En tvättstäng till vardera tvättstugan har beställts av Driftia att sättas upp innanför torkskåpet.

Ringklockor på lägenhetsdörrar

Ringklockorna är enligt stadgarna lägenhetsinnehavarnas ansvar men flera av våra lägenheter saknar fungerande ringklockor. P O har undersökt och är själva ringklockan trasig går den inte att laga. P O undersöker om föreningen kan ta på sig att köpa in nya ringklockor som liknar de gamla och sälja dessa till medlemmar som är i behov.

Nya kladdkorktavlor i entrén

Ordföranden hade från Bostadsrättsmässan i Kista med sig bilder på alternativa entrétavlor i A4-storlek. 4 stycken till vardera entrén skulle kosta cirka 10 000 kronor. I dessa sätts OH-film framför ett björkfaner. Stiligt men dyrt. Fredrik fick i uppdrag att undersöka andra alternativ inklusive att bara byta våra kladdkorkstavlur.

Sedan sist:

En ny tvättmedelsbehållare har beställts till den lilla tvättmaskinen i 137:ans tvättstuga.

Bytet av den utslitna låskolven i 137:ans entrédörr kostade 7 288 kr (inkl. ett elslutbleck för 3 975 kr).

Driftia har lagat stupröret på gatan mot Tulohuset samt satt dit två skyddsjärn runt röret. Tillsammans med den nya dörrstoppen på insidan av 139:ans entrédörr kostade detta 4 670 kr.

Driftias felsökning av läckan i 139:ans värmesystem kostade 3 749 kr.

Driftias byte av huvudsäkring under dagtid den 11 september till stigarledning till lgh typ 1 i 139:an kostade 869 kr.

Hg Hopeakivi, lgh 71106, har fått ny packning i badrumskran för 1 170 kr.

Föreningen och Gumulka, lgh 71304, delade på kostnaden och tog en timme var à 475 kr för en vattenavstängning vid hans badrumsrenovering då en ventil bakom källartoan var felmärkt.

§ 7 Bygglov på Kungsholms Strand

Inget att rapportera denna gång.

§ 8 Medlemsärenden

Fredrik Antfolk är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91205 av Patrick El-Cheikh, tillträder 2013- 12-18.

Ninni Holfve är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91201 av Emil Almlöf, tillträder 2014-02-28.

§ 9 Övriga frågor

Både P O och Nulifer har gått på bostadsrättskurser och hade med sig material från dessa att dela med sig.

Städdagen fungerade i stort bra dock dåligt med uppslutning i bilen till tippet. Diskuterades hur detta ska fungera bättre framöver och hur avfallet kan sorteras bättre.

§ 10 Kommande möte

Nästa är torsdagen den 9 januari kl. 19.00.

Glöggmingel i 137:ans port hålls torsdagen den 5 december kl. 18-19. Nina ordnar inköp. De i styrelsen som ska deltaga samlas i styrelserummet kl. 17.30 för gemensamma förberedelser.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 21.30.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2013

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér