



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte nr 7 2010-11-10, kl. 19.15-22.00

Närvarande:

PO Lindström
Mårten Gustawsson
Anette Ericsson
Charlotte Nordahl
John Marnell
Karin Leman
Hannah Frank (suppleant)

Frånvarande:

Hampus Hedelius

§ 1

Mötets öppnande

Mårten Gustawsson, mötets ordförande, förklarar mötet öppnat.

§ 2

Godkännande av dagordning

Styrelsen godkänner dagordningen.

§ 3

Val av protokolljusterare

Karin Leman väljs till protokolljusterare.

§ 4

Uppföljning av mötesprotokoll från föregående möte

§ 5

Ekonomi

Karin rapporterade hur ekonomin ser ut, utfall vs budget t o m 31/10. Karin flaggade för en oro för att vi eventuellt behöver höja avgiften men vi beslutade att invänta utfallet från budgetmötet som hålls 22 november.

§ 6

Förvaltningsfrågor

Spillvattenläcka i grunden: Ok från Konstruktör att vi kan ta upp hål i fasadgrundmuren under entréport och därmed gå in i grunden från en nedstigningsgrop i trottoaren. 5 313 kr inkl moms betalt till Konstruktören samt 13 063 kr för bygglösning under oktober till Lennart Petersen, SBC.

Underhållsplanen är uppdaterad för första gången sedan den skapades för två år sedan. Mårten gick igenom det byggnadstekniska medan vår tekniske förvaltare Fredriks Björklund på SBC har gått igenom det ekonomiska samt uppdaterat dokumentet vilket kostade 11 867 kr inkl moms men då ingick även inledande arbete med spillvattenläckan i grunden.

Driftia har undersökt 139:ans vattenförbrukning, som har ungefär fördubblats from i feb 2010 men inte hittat någon orsak.

Stenkomplettering i 139:ans entré: Valter Eklund Stenentreprenader AB har satt dit ett nytt elementskydd i Kålmårdsmarmor 1110x120x20 mm till en kostnad av 7 523 kr inkl. moms. Liststenen som saknas bredvid hiss går ej att få tag på – åtgärdas ej.

Ny takpapp: Vi har beställt från Söderbergs tak på 7 200 inkl moms och det är på gång.

Byte av terrassdörrar samt vattenskada på Hedelius, lgh 71702, terrass: Kent Isaksson håller på att skissa på lösning. Troligtvis kommer inte dörrarna bytas ut förrän efter vintern.

Trapphusstädning: Vi har fått beröm för vår (=Karins) putsning av mässingsskyltarna i hissarna.

Utvändig fönster- och dörrmålning: Utförs av Allt i fönsterrenovering i Sverige AB för 950 000 kr exkl. moms. Provmålningen av ett gårdsfönster hos Daniel Brolander, lgh 91302, är godkänd. Renoveringen startade i 137:an 10-11-01. Målerifirman hoppas vara klar till jul med båda husen! Målningsfirman kommer att under tiden målningen pågå sätta upp ett säkerhetsskåp på en av oss anvisad plats att förvara lägenhetsnycklar i. Allt i fönster har köpt skåpet för 4 800 kr exkl. moms och vi kan när målningen är klar köpa skåpet för samma summa om vi vill behålla det. Galler på fönster mot gården hos Pettersson (71102), Kihlstedt (91102) och El Sharif (91106). Redan tidigare har vi bestämt samt informerat berörda om att Brf Bojen 12 i samband med den Utvändiga fönstermålningen kan stå för nedtagning och uppsättning samt ombesörja målning men att de som lägenhetsinnehavare får betala för målningen. Det visar sig nu att gallren även är fastputsade och att målerifirman måste ta bort putsen som är i vägen på ett varsamt sätt samt putsa nytt när målningen är klar. Styrelsen beslutade att lägenhetsinnehavarna ska betala för det.

Nytt bredband: De boende får själva sätta upp ett bredbandsuttag (ca 890 kr, ta kontakt med Bredbandsbolaget) längre in i lägenheten eller dra fram el till bredbandsdosan. Bredbandsbolaget erbjuder TV via bredbandsnätet, med någon kanal mer än Comhem, för 85 kr/månad & lgh. Skriver vi på ett femårsavtal innan mars 2011 får vi ett år gratis vilket sänker priset till 68 kr. Vi betalar nu 52 kr till Comhem. Styrelsen beslutade att ha kvar Comhem.

Sophämtningen togs måndagen den 27 september över av Rangsells från Restas konkursbo. Varken måndagen den 27/9, fredagen 1/10 eller fredagen 8/10 fick vi sopor hämtade. Rangsells första tömning utfördes först måndagen 4/10 kl. 16.30 och då fick Mårten låsa upp! Inte heller måndagen den 8/11 tömdes 139:ans soprum. Mårten ser till att vi yrkar avdrag på nästa faktura.

Nytt passagesystem: Offert från Rixalarm AB på 212 800 kr exkl. moms antagen. Stationär dator har köpts från Dell för 12 351 kr inkl moms då ingår bla 3 års dagen-efter-service, Office-paket med Word och Excel, 20 tums skärm samt trådlöst mus och tangentbord. För att göra inköpet tog Mårten hjälp av Fredrik Elmér. Vi har beställt "statisk DNS" till bredbandsuttaget i styrelserummet, 20 kr/månad + startkostnad 300 kr. Krävs för att länken till tvättstugebokningen på vår hemsida alltid ska hitta vår dator. Vi har för att man ska kunna ringa från porttelefonerna beställt ett porttelefoniabonnemang av Bredbandsbolaget för en fast kostnad på 99 kr/månad + startkostnad 750 kr. Ett abonnemang ska räcka för upp till 8 portar, men innebär att det kan vara upptaget vid ena porten. Alla boende har kontaktats, 62 via mejl och 22 via lapp i sin brevlåda, för att de själva ska få välja till vilket eller vilka telefonnummer de vill bli uppringda från porttelefonen. Beslut togs om att vi inte ska tillåta att även en boendes firma står i porttelefonlistan samt att varje lägenhet får 2 fria nuddisar, därefter tar vi 200 kr/nuddis och max 3 nuddisar i drift/lgh. När passagesystemet är klart kommer vi ta hit Kungslås för att ställa om cylindrarna (10 st) i berörda dörrar (samt barnvagnsrum) så att gamla nycklar inte längre fungerar. PGL-smide har bytt ut 1 samt renoverat 3 st stäldörrar för 34 770 exkl. moms (12 000 + 22 770). Mårtens förslag till informationslapp till de boende vid nuddisutlämningen, "Brf Bojen 12:s behandling av personuppgifter", godkändes i princip, bara Anettes närläsning återstår. Anette och Mårten blir registeransvariga.

Sedan sist:

- Hyresförhandlingen 2011. Tydligen betalar vi i förskott! Vi har i förhandlingsersättning betalat 805 kr till Hyresgästföreningen, 10 kr/mån & lgh, samt 3 500 kr inkl moms till SBC.
- Ny styrenhet till värmesystemet i 137:an är installerad för 15 450 kr inkl moms.
- Elfel i 139:an: Eluttag bredvid mangeln är lagat liksom trapphusuttagen (finns på 2, 4 och 6 tr). 2010-07-17 gick en stigarsäkring i (hände även 2010-05-28), Driftias jour bytte vilket även denna gång kostade 2000 kr. Mätning av faserna visade inget fel. Kostnad 3 188 kr inkl moms.
- Driftia har satt dit nya, godkända duschkabinslangar i 139:ans WC/D och har därtill köpt in material för 1 702,50 kr inkl moms.
- From i år betalar vi en ny upprätthovsavgift till SVT åt Comhem, 2010 kostade 957 kr inkl moms.
- Föreningen har betalt en ny säkerhetsbygel åt hg Guta Grundmann (71206). Guta hämtade ut den hos Kungslås. Driftias arbetskostnad 437,50 kr inkl moms, extra materiel gick 255 kr.

§ 7 Bygglov på Kungsholms strand
Inget nytt

§8 Medlemsärenden
Styrelsen beslutade att bevilja åt Christoffer Björkwall (lgh 91403), som ska arbeta i Thailand, andrahandsuthyrning från och med 2011-01-01 till 2011-04-30 till Johan Lindqvist.

§ 9 Övriga frågor
Krav på att ordförande Mårten avsätts har inkommit, läs styrelsemejl och dess mejl från Katarina Hallberg (91305). PO har varit i kontakt med Katarina som nu inte längre är intresserad av att avsätta Mårten som ordförande, se mailkorrespondans i bilaga 1.

Föreningen föreslår även i år PO till ledamot i SBC:s fullmäktige. Mandattiden är 3 år.

Hampus har donerat en spegelram som verkar kunna passa utmärkt i 137:ans hiss.

1 skylt/hus med arkitekt och byggnadsår: Mårten har skrivit textförslag, Hampus har designat utseendet. Mårten beställer skyltarna i mässing. De får putsas vid vår- resp. höststädning. Avtäckning av skyltarna kommer ske vid glöggminglet den 15 december kl 17.30

§ 9 Kommande möten
Styrelsemötet 15 december kl. 18.30, efter glöggminglet.

§ 10 Mötets avslutande
Mårten avslutar mötet kl. 22.00

Vid protokollet

Charlotte Nordahl
Sekreterare

Mårten Gustawsson
Ordförande

Karin Leman
Justerare