



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte NR:5 2009-10-26, kl. 19:30-23:05

Närvarande:

Axel Bernhult

PO Lindström

Mårten Gustawsson

John Marnell

Bengt Nordqvist

Peter Hampus Hedelius

Alexandra Bille-Bergman(Suppleant)

Frånvarande:

Hannah Frank

§ 1

Mötets öppnande

Mårten, mötets ordförande, förklarar mötet öppnat.

§ 2

Godkännande av dagordningen

Ny dagordning godkänns av samtliga ledamöter.

§ 3

Val av protokolljusterare

Bengt väljs till protokolljusterare.

§ 4

Uppföljning av föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll läses upp.

§ 5

Ekonomi

Axel redogör för resultaträkningen tom september månad. Vi ligger nu ca -167 000 kronor mot budget jämfört med ca -150 000 kronor mot budget efter augusti månad.

Axel har tidigare föreslagit att 500 000 kr av våra likvida medel ska placeras. Beslut togs att Axel ska kolla detta samt presentera förslag till styrelsen vid nästa möte. Beslut togs att vi ska ha ett separat budgetmöte. Detta möte ska hållas måndagen den 30:e november kl 19:00.

§ 6

Förvaltningsfrågor

Vattenskada

Vattenskada syns på gatufasaden mot Bojen 11. Ordföranden i Bojen 11 har rapporterat en vattenskada i takvinkeln i lägenheten mot Johan Bertills lägenhet på 6 tr i 139:an. JB har "förhöjd fukthalt" i en vägg men ingen synlig fuktskada. Separat möte rörandes detta hölls innan styrelsemötet. Mårten har varit uppe på taket och tittat samt fotograferat och enligt vår åsikt så beror troligen vattenskadan på att Bojen 11 har ett stuprör från sitt tak som mynnar fritt på deras terrass alldeles bredvid Örbergs. Bengt ska tillsammans med Ordföranden i Bojen 11 besöka Örberg för att undersöka dennes terrass. Bengt återkommer i ärendet.

Renovering/Försäljning av hyresrätter

Hampus har varit i kontakt med mäklare angående försäljning av lägenheter. Enligt mäklaren är det bäst att sälja så snart som möjligt eftersom marknaden "dör" i mitten av december. Hampus har även kollat upp de juridiska aspekterna vid försäljning och kommit fram till att detta ligger

inom styrelsens mandat att bestämma. Mårten ska ta kontakt med SBC angående fördelningstal. Vi ska även ge ett erbjudande till befintliga hyresgäster om att köpa loss sina lägenheter. Detta bör också ske snarast. Det diskuterades även om åtgärder innan försäljning av Tervonens gamla lägenhet.

Krypgrunden

PO föredrog om att det finns ventilationsmöjligheter via soprummen. Tanken är att testa detta och att sen göra en fuktmätning. PO återkommer i ärendet.

Hisservice

Mårten har gjort ny upphandling med hisservice som gör att vi sänker kostnaderna från 6 000 kr till 4 400 kr per år.

Brandsläckare

Beslut togs att godkänna nytt avtal om service av brandsläckarna. Detta kommer att kosta oss 700 kr årligen. Priset ökar dock vid behov av större översyn.

Bredband

Hampus har varit i kontakt med Bredbandsbolaget. Hampus informerade styrelsen om att det inte kostar någonting att dra in kabel i huset. Det är sedan upp till varje hushåll att bestämma huruvida man vill teckna sig för Bredbandsbolagets tjänster eller ej. I detta ingår även dragning för porttelefon utan kostnad. Hastighet i stamnät (fram till huset) 10-40 Gbps, i fastighetsnät 1 Gbps, från uttaget i varje lägenhet 60-100 Mbps. Styrelsen var enig om att detta var bra och Hampus ska gå vidare i ärendet.

Inspektion av balkongdörrar/fönster

Vi kommer att få våra balkongdörrar/fönster inspekterade. Det kommer att göras en stickprovskontroll onsdag den 4:e november kl: 15:00. PO ansvarar.

Nya lägenhetsnummer

Ett nytt nationellt fyrsiffrigt lägenhetsnummersystem, med 2 siffror för plan samt 2 för löpnummer per plan, håller på att införas i Sverige. Framöver kommer man att vara skriven på en lägenhet i stället för en adress. Mårten gjorde ett förslag och registrerade detta på Lantmäteriverkets hemsida. Förslaget har precis blivit godkänt och vi har nu 1 månad på oss att skriftligen informera de boende om lägenhetsnumren samt 3 månader på oss att anslå lägenhetsnumren på en väl synlig plats i byggnaden. Mårten ansvarar för att detta blir gjort. Vi bör också bestämma oss för om vi ska lägga till någon siffra för att kunna skilja på lägenheter i 137:an respektive 139:an samt om vi ska behålla våra gamla lägenhetsnummer parallellt eller inte. Alla funderar på detta till nästa möte.

Sophantering

PO har kollat alternativ till vår nuvarande sophantering. Det finns två stycken alternativ till det vi har idag. PO återkommer med offerter.

Portkod

Önskemål finns att ändra låsning av porten till kl 23:00. Det var tydligen svårare än vi trodde att ändra detta. Mårten kollar och återkommer.

Rostigt galler

Kihlstedt (208) på 1 tr har rostigt galler till sitt fönster. Alla medlemmar har underhållsplikt av sina egna lägenheter. Mårten går vidare i ärendet.

§ 7

Medlemsärenden

Inga ärenden.

§ 8

Loggboken

Loggboken gicks ej igenom pga tidsbrist.

§ 9

Övriga frågor

Ny mangel är införskaffad till 139:an.

Svar är på gång till Örbergs brev.

Fastighetsdeklarationen är godkänd.

Mårten har sett till att lokal nr 9001 på 11m? (årshyra 4500) blivit borttagen ur deklarationen.

Välkomstbroschyr: Hampus och Mårten går igenom texten och uppdaterar där så behövs.
Hampus har fixat så att vi har välkomstbroschyren i digitalt format.

Mårten berättade om sin idé med att ha en skylt med arkitekt och byggnadsår vid porten. Detta tyckte samtliga var en bra idé och Mårten går vidare i ärendet.

Den 1 december har Guta Grundmann bott i fastigheten i 50 år. Styrelsen bestämde att detta ska firas. De som kan kommer att uppvakta henne kl 08:00 den 1:a december. Mårten köper tårta.

Kommande möten

Onsdag 25 nov 19:00

Måndag 30 nov 19:00(budgetmöte)

Måndag 14 december 19:00

§ 10

Mötets avslutande

Mårten avslutar mötet kl. 23:05

Vid protokollet

John Marnell
Sekreterare

Mårten Gustawsson
Ordförande

Bengt Nordqvist
Justerare