



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 8 2012-11-26 kl. 19.00–20.50

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Nulifer Ipek fr o m § 5

Hampus Hedelius

Axel Bernhult

Per Raneke, Tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Hampus väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2012-11-11 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Lånehantering

Då ytterligare faktura på över 1 mkr inkommit gällande byte av rör i grunden beslutade styrelsen om en justering av den plan för bindning av lån som tidigare fattats. 0,5 mkr i lån löses redan nu. Lån om knappa 2 mkr med förfall i oktober 2013 ligger kvar orört medan övriga lån sätts om så att 1 mkr läggs med rörlig ränta, 3 mkr läggs med 3 års ränta och 2 mkr läggs med 5 års ränta. Totala lån då ca 8 mkr och ytterligare 1 mkr kan amorteras om det finns möjlighet när arbetet med rörbyten är avslutat. Nulifer genomför nödvändiga åtgärder med anledning av detta. Nulifer ska också ta kontakt med banken för att se varför våra rörliga räntor ej hängt med i räntesänkningarna som skett på marknaden. Nulifer ska även försöka pruta ned våra befintliga 3 månaders räntor.

Budget

Ordföranden informerade om att revisorerna informerats om beslutad budget och styrelsens ställningstaganden i samband med budgetarbetet.

Ordföranden har skrivit ihop ett informationsbrev om höjningen av årsavgifterna. Med några smärre justeringar antogs detta informationsbrev som skickas ut till medlemmarna.

Övrigt ekonomi

Ordföranden slutför arbetet med ansökan om stämning av Jönsson (91504) gällande vattenskadefaktura.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trasiga rör i kryppgrunden:

139:an i princip klar. I dess kryppgrund har nu satts både en frånluftsfläkt (med fyra luftintag) samt en pump som känner av vattennivån i den djupaste gropen med flottör. I 137:an är bytet av vattenrör nästan klart, återstår byte av avloppsrör samt arbeten i toalett och tvättstuga. Rör tror sig bli klara till Lucia, Bygg i slutet av januari. Pentrybänk och överskåp är beställda till styrelserummet. Global VVS har dock lite personalproblem vilket riskerar försena tidplanen.

Nästa byggmöte tisdagen den 11 december.

Total kostnad hittills 4 840 000 kr. Av vår bygglärdare Lennart Peterson på SBC:s arvode på 393 750 återstår 75 000 kr.

Fuktskada hos P O Lindström lgh 91702:

P O upptäckte i början av november när han flyttade på ett skåp en fuktskada några decimeter över golvet på en vägg intill sitt badrum. Polygon gjorde fuktutredning den 12 november och konstaterade att fukten kom från ett litet hål på en avluftningsledning i väggen som mynnar upp på den gemensamma takterrassen. Den 25-26 november relinades röret från takterrassen. Röret konstaterades inför relingen vara igensatt ca 1 meter från terrasstak och fick spolas upp. Det visade sig då att avluftningsröret via en trasig skarv stod i förbindelse med frånluftskanalen i Pernilla Stolpe Johanssons, lgh 91604, badrum varpå hennes badrumsgolv vid spolningen blev täckt med drygt en centimeter vatten fullt med rostflagor. Relingen visade sig dock täta både det lilla hålet och den trasiga skarven. Nu återstår målning av väggen hos PO. Exakt kostnad för alla insatser finns inte i nuläget.

Ska föreningen köpa en fuktmätare?

Ordföranden rekommenderar att föreningen köper in en fuktmätare för att föreningen själv snabbt ska kunna se om det finns behov av att kalla in en fuktutredningsfirma. En ny fuktmätare som t.ex. Gann UNI 1-B50 kostar 6 375 kr och skulle kunna ge besparingar om ”onödiga” fuktutredningar kan undvikas. Beslutades att avvakta med detta inköp och att uppdra till Ordföranden och P O att stämma av med SBC vad som ingår i deras tekniska förvaltningstjänster.

Papptaken

Renoveringen av våra papptak ligger nu för utförande hos Nynäs tak efter att en av deras arbetsledare inspekterade våra tak den 2 november. Arbetet beräknas ta en dag för två man.

Sedan sist:

P O:s hantverkare har slagit sönder en lampkupa, kupan kostar 1 139 kr vilket faktureras P O.

SAP har bytt trasiga element i sovalkoven hos Pia Högfeldt, lgh 91002. Kostnad 3 676 kr. Driftia kommer dessutom att fakturera oss kostnaden för elementet.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Gatukontoret provar under tiden tom april 2013 närvarostyrd belysning längs Kungsholms strand. Prov ska både ske både där lamporna tänds längs en längre bit och där ljuset följer den som går samt en variant där ljusstyrkan varieras.

Brf Bojen 11 har börjat projektera för en gårdsombyggnad. De har problem med inträngande vatten i källarförråden samt följdverkningar som att armering har börjat rosta. Rivning kan bli aktuellt. Hur det påverkar boende i vår förening med störningar är ännu oklart.

§ 8 Medlemsärenden

Inga aktuella medlemsärenden denna gång.

§ 9 Övriga frågor

Jessie Xing, lgh 71401, har aviserat att hon vill flytta sitt kök. Ordföranden har inte fått in komplett material så att styrelsen kan fatta beslut om ev. godkännande.

Frågan om träd på vår bergknalle vilar till Hampus kontakt i hortonombranschen gör en visit till våren.

Ordföranden har föredömligt fyllt i fastighetsdeklarationerna.

Avstämning inför glöggminglet tisdagen den 6 december kl. 18-19 som Per håller i, kaffe, glögg samt saffransbulle och pepparkakor står på menyn.

§ 10 Kommande möte

Sedan tidigare beslutat möte måndag 17 december kl. 19:00.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.50.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2012

Mårten Gustawsson
Ordförande

Hampus Hedelius