



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 3 2011-08-09 kl. 19.00–20.00

Närvarande:

Frånvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
P O Lindström
Hampus Hedelius
Karin Leman
Fredrik Elmér

Axel Bernhult
Anette Ericsson

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat. Mötet (via telefon) är extrainsatt och påkallat av utvecklingen i den pågående reparationsentreprenaden av terrasserna.

§ 2 Godkännande av dagordning

Ingen dagordning utsänd i förväg. Dock har fakta inför mötet skickat som email till samtliga ledamöter och suppleanter. Emailet bifogas detta protokoll som bilaga.

§ 3 Val av protokolljusterare

Karin väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Statusgenomgång av entreprenaden

Det har konstaterats fukt i Hampus båda terrasser varför beslutet att åtgärda hans tätskikt var korrekt.

Entreprenaden fungerar utan problem och PO och Mårten, tillsammans med vår byggkonsult Lennart Peterson bedömer att kvalitén på det utförda arbetet är bra. Pågående entreprenad benämns fortsättningsvis etapp 1.

Föreningens hängrännor har inspekterats i samband med entreprenaden och bedömningen är att de behöver bytas tidigare än vad vår underhållsplan anger. Vår byggkonsult rekommenderar att vi byter samtliga hängrännor nu eftersom vi då slipper kostnaden för ställningar som annars i ett senare skede skulle belasta bytet.

Etapp 1 omfattar Hedelius båda terrasser samt Gutkes norra terrass. Om uppdraget till entreprenören utökas till att omfatta samtliga terrasser kommer dessa fortsatta etapper att omfatta följande;

Etapp 2, Lindström/Nilssons och Örbergs norra terrasser.

Etapp 3, Gutkes, Lindström/Nilssons och Örbergs södra terrasser (mot gården).

För ytterligare detaljer se bifogad bilaga.

§ 5 Ekonomi

För detaljer, se bifogad bilaga.

Eftersom det konstaterats fukt i Hampus båda terrasser rekommenderar vår byggkonsult Lennart Peterson att vi går vidare med reparationen av övriga terrasser. Det innebär även att kvalitén blir den samma eftersom samma entreprenör och personal utför arbetet.

Om styrelsen beslutar att gå vidare med både etapp 2 och 3 kommer detta att leda till stora kostnader för föreningen. Inför mötet uppskattades totalkostnaden till 3271 356 kr inkl. moms.

Föreningen kommer att behöva ta upp ett nytt lån för att täcka kostnaderna. Räntekostnaderna leder sannolikt till att månadsavgiften för medlemmarna kommer att behöva höjas, uppskattningsvis med 3 %. Målsättningen är att höjningen blir temporär och återgång till nuvarande avgift sker så snart ekonomin åter har hamnat i balans.

§ 6 Beslut

Beaktande de fakta som framkommit beslutade mötet att gå vidare med etapp 2 och 3. Uppdraget utökas även med byte av samtliga hängrännor.

Mårten, PO och Karin får uppdraget att informera vår byggkonsult, Lennart Peterson om mötets beslut samt så långt möjligt förhandla fram en ekonomisk uppgörelse med entreprenören som leder till lägre kostnad än vad som framkommit i SEHED:s offerter.

§ 7 Övriga frågor

Vi måste säkerställa att entreprenören SEHED i god tid går ut med information till de boende så att samma informationsmiss som inför etapp 1 inte upprepas. Då påbörjades ställningsmontaget innan någon som helst information gått ut.

§ 8 Kommande möten

Nästa styrelsemöte hålls tisdagen den 23 augusti kl. 18.30 (enligt tidigare planering).

§ 9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.00.

Vid protokollet

PO Lindström
T.f. Sekreterare

Justeras den / 2011

Mårten Gustawsson
Ordförande

Karin Leman