



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 11 2014-03-27 kl. 19.00–22.30

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér

Nina Holst

Nulifer Ipek (t o m § 8)

Axel Bernhult

Hannah Frank, tjänstgörande suppleant

Innan mötets formella öppnande var valberedningen, representerad av Henrik Andersson och Daniel Granquist, närvarande och informerade sig om styrelsens arbetssätt och intresset från nuvarande styrelse att kandidera inför kommande verksamhetsår.

§ 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 2014-02-27 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Nulifer hade inget att rapportera denna gång.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Vattenskada Lind, lgh 71606

Vi har fått en faktura från Byggtech på 90 129 kr som enligt Trygg-Hansa ska betraktas som en slutfaktura motsvarande vad föreningens borde ha betalat, vår självrisk på 2 basbelopp, 89 000 kr. Efter avdrag för 5 966 kr avseende extra målning i hyresrätterna kök som föreningens står för och 8 000 kr som avser de 4 drabbade bostadsrättsinnehavarnas självrisk i bostadsrättstillägget som kommer att vidarefaktureras dessa återstår 76 163 kr. Det innebär att Trygg-Hansas förenkling av den vanliga betalningsgången ger dom mindre pengar. Lind som föreningen anser är vållande faktureras de återstående 76 163 kr.

Vattenskada Hallberg, lgh 91305

Föreningen beställde den 3 januari av Driftia en rensning av Anna Höglunds, lgh 91405, avlopp då troligen hennes grenrör mellan brunn och stam var igensatt. Driftia använde en rensmaskin (d.v.s. vajer) vilket kostade 500 kr. Ordföranden kontraktar Höglund för att stämma av vidarefakturerings.

Vattenskada Högfeldt, lgh 91202

Pia Högfeldt, lgh 91002, upptäckte den 3 mars vatten i undertaket i sin klädkammare. Undertaket och en slits har visat sig vara fuktiga och måste rivas. Olof El Sharif, lgh 91106, har ett badrum från 70-talet där hela badrumsväggen mot kanalen var fuktig, måste troligen helrenoveras då det har samlats fukt i byggmästarfyllningen. Mathias Boalt, lgh 91206, har ett badrum totalrenoverat 2010. Ingen onormal fukt hittades i hans badrum varför det utläckande vattnet antogs komma från avloppsstammen eller Mathias grenrör. En filmning kunde dock inte upptäcka läckan.

Utvändigt fönster- och dörrmålning

Ordföranden har den 16 mars påmint Lennart Peterson att vi saknar påskrivna garantibesiktningsprotokoll, d.v.s. bevis på att anmärkningarna är åtgärdade.

Sönderborrad elstam

Faktura på 7 686 kr har gått iväg till Oskar Gustafsson f.d. boende i lgh 91001. Oskar har haft invändningar mot fakturan vilka Ordföranden och P O besvarat.

Ringklockor

P O har bytt batteri på sin ringklocka medan Isac Jonsson inte hade något batteri till sin ringklocka. Styrelsen diskuterade hur vi bäst ska få information om hur omfattande problemet är. En enkät är en framkomlig väg. P O förbereder för detta.

Ombyggnad av Bojen 11:s gård

Arbetena drar ut på tiden och bli allt mer omfattande. Den 7 mars började de riva gårdsmuren, den 18 mars hela gårdsbjälklaget som hade visat sig vara i alltför dålig kondition.

Underhållsplan

Underhållsplanen som är föreningens viktigaste tekniska styrdokument blev klar 08-03-15 och sedan har vi uppdaterat den ungefär vart annat år, senast 12-09-17. SBC har nu erbjudit sig att uppdatera vår gamla plan till vanligt pris, cirka 6 000 kr vilket vi går vidare med.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Trafikförvaltningen har tagit fram ett förslag om att höja hastighetsbegränsningen från 30 till 40 km/h på Kungsholms strand. Se www.stockholm.se "Översyn av hastighetsgränser".

§ 8 Medlemsärenden

Johan Broqvist är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91501 av Louise Hammarberg, tillträder 2014-04-25.

Annika Rydberg är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 71102 av Inga-Lill Pettersson, tillträder 2014-05-15.

Cecilia Roxström (10 %) och hennes pappa Tomas (90 %) är godkända som nya medlemmar, de har köpt lgh 91505 av Nina Holst Eriksson, tillträder 2014-05-19.

§ 9 Övriga frågor

Vid den årliga servicen av våra brandsläckare visade det sig att alla våra 4 behövde bytas (ska göras vart femte år) så istället för den vanliga tusingen så kostade årets besök 18 589 kr.

Hyresförhandlingarna gav 1,75 % höjning fr.o.m. den 1 april. Hyresgästerna har informerats.

Vårstädningen blir 17 maj. Biltransport och mat måste ordnas.

Ordförandens utkast till nästa Bojenbulletin gicks igenom. Fredrik färdigställer.

På förekommen anledning diskuterades hur balkongtrallar bör rengöras. Lämpligt är att börja med att dammsuga för att sedan använda en fuktig trasa och att även informera underboende när rengöring kommer att ske så att dropp på balkongmöbler kan undvikas.

P O kontakter Stockholms stad för att kontrollera vilka regler som gäller för uppsättande av vindskydd på balkongerna.

Styrelsen diskuterade principer för utlämnande av nuddisar. Varje extra nuddis utöver de två fria kostar enligt tidigare beslut 200 kr. Styrelsen beslutade att boende som kan uppvisa intyg från hemtjänsten kan köpa en extra nuddis till rabatterat pris 100 kr. Vidare diskuterades hur föreningen ska säkerställa att inte extra nuddisar kommer på drift vid överlåtelser.

Fredrik har anlitat försäkringsmäklaren Bolanders & Co för en ny fastighetsförsäkring och försett dom med underlag. Bolanders tar in offerter från 6 bolag samt utvärderar dessa.

§ 10 Kommande möten

Följande datum är beslutade;

Styrelsemöte torsdagen den 10 april kl. 19.00 (Anna inbjuden).

Styrelsemöte torsdagen den 24 april kl. 18.30. Först påskrift av årsredovisningen följt av den årliga styrelsemiddagen. P O har bokat restaurang. Beslutades också att samtliga suppleanter ska inbjudas till mötet och den efterföljande middagen då de varit tjänstgörande under året.

Årsmöte tisdagen den 3 juni kl. 19.00.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 22.30.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2014

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér