



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 4 2012-09-17 kl. 18.30–21.00

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
Nulifer Ipek
Fredrik Elmér
Axel Bernhult
Per Raneke, Tjänstgörande suppleant

§ 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 2012-08-20 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Nulifer gick igenom utsänd resultaträkning per augusti. I nuläget verkar kostnaderna för rörbytena ha hamnat på flera konton, Nulifer kollar detta med SBC.

Föreningen har nu lånat 8 446 000 av SEB och likviditeten är drygt 1 700 000. Ytterligare fakturor från SEHED är på gång samtidigt som vi för överlåtelsen erhåller ca 2 800 000 kr den 1 november. Efter detta kan beslut om räntebindning på låneportföljen fattas.

Ordföranden förbereder stämning till Tingsrätten vad gäller kvarvarande fordran om 46 863 kr på Jönsson, Lgh 91504. En fällande dom krävs innan inkasso kan påkallas.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Avloppsledningarna i grunden

Rörarbetena är nu klara i 139:an och värmerör rivna i 137:an. Tvättstugan i 137:an är asbestsanerad. I 139:an återstår dels byggarbeten i dusch och tvättstuga, dels att märk upp de avstängningsventiler för värme och vatten som sitter både bakom installationsvägg i tvättstuga och i WC/D. Vid luftningen av element visade det sig att fem luftningsventiler var igenrostade och inte gick att lufta varför de måste bytas ut, t.ex. Bengts.

Total kostnad hittills 3 518 000 kr enligt utdelad kostnadssammanställning. Av vår byggläda Lennart Peterson på SBC:s arvode på 300 000 återstår 62 500 kr.

VVS ska rita in sina rördragningar på det underlag som Mårten har ritat över våra entréplan.

Ett alternativ för att hålla ner fukten i krypgrunden är att ventileras den, t.ex. genom att från gården ta in luft som sedan värms av fjärrvärmen med värmeväxlare i UC. Luften blåses ut i krypgrunden och får sedan gå ut genom sockelventiler på var sida om entredörr. En ventilationskonsult är inkopplad för att utreda frågan, även kostnaden måste undersökas.

Det blir trångt att få plats med avstängningsventiler för både värme och vatten i WC 137. Ordföranden har då funderat på att göra toaletten mindre så att rör kan ta i anspråk hela den inre delen medan en bänk med vatten och avlopp sätts upp på andra sidan väggen, vilket även skulle förbättra styrelserummets funktion. Ordföranden har gjort ett ritningsförslag som delades ut under mötet Ordföranden och Fredrik fick i uppdrag att ta fram två alternativa förslag med bedömd totalkostnad så styrelsen kan fatta beslut om detta. Lösningen med hängskenor, konsoler och hyllplan för dator och skrivare gillades.

Systematiskt brandskyddsarbete:

Dokument för systematiskt brandskyddsarbetefastställdes enligt utsänt förslag med några smärre justeringar som ordföranden genomför.

Blandarläckage

Fakturan till Johan Nilsson lgh 91203 för föreningens kostnad om 4 900 kr i samband med igensättning av vägg till lgh 91204 kommer att betalas i samband med att Johan erhåller 5000 kr för byte av golvbrunn. Nulifer ombesörjer detta.

Behov av tilläggsisolering av burspråk

Klagomål kom in förra vintern på att det var kallt i lägenheter från boende som bor längst ner i burspråk, d v s i en 1:a antingen på 1 tr mot gatan eller på 2 tr mot gården. En teori är att burspråkgolven är dåligt isolerade. Kostnaden för att tilläggsisolera burspråken undertill bedöms till ungefär 50 000 kr. Ordföranden tar fram offert för värmefotografering för att se att burspråkgolven verkligen är köldbryggor innan ev. beslut om åtgärd kan fattas.

Utvändig fönster- och dörrmålning

Påminnelsefaktura har inkommit från Allt i Fönster på 58 625 kr. Innan den betalas ska alla beställaranmärkingar på snickerier vara åtgärdade vilket ordföranden kollar med byggläda.

Underhållsplan

SBC har återkopplat med förslag på uppdaterad underhållsplan. Ordföranden och Fredrik granskar denna för fastställande på kommande styrelsemöte.

Övrigt sedan sist

Pia Högfeldt, lgh 91002, har ett trasigt element som VVS-firman ännu inte har bytt.

Driftia har lämnat en offert på en ny torktumlare till 137:an på 35 641 inkl. moms.

§ 7 Medlemsärenden

Sirpa Siitonen är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91004 av Inger och Tomas Hedlund, tillträder 2012-09-10.

Föreningen har upplåtit lgh 91405 till Anna Höglund och samtidigt godkänt henne som ny medlem. Försäljningspriset var 2 850 000, tillträde 2012-11-01. Andelstalen är ändrade.

§ 8 Övriga frågor

Anette har meddelat att hon avgår ur styrelsen och ordföranden fick i uppdrag att stämma av med SBC om extrastämma måste tillkallas. Om inte detta behövs fortsätter styrelsen med 6 ordinarie ledamöter samtidigt som suppleanterna kallas till mötena.

Ordförandens förslag till ”Bojenblad” gicks igenom.

Glöggmingel bokades till torsdagen 6 december, i år håller vi till i 139:an. Per ordnar med inköp och uppvärmning av glöggen.

Ordförandens utskickade förslag till arbetsordning för styrelsen diskuterades. Ett något reviderat förslag tas fram till nästa styrelsemöte för fastställande.

§ 9 Kommande möten

Kommande möten bokades in.

Måndag 29 oktober kl. 19.00

Budgetmöte onsdag 7 november kl. 19.00

Måndag 26 november kl. 19.00.

§ 10 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 21.00.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2012

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér