



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 12 2013-03-18 kl. 18.30–20.30

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér

Hampus Hedelius

Per Raneke, tjänstgörande suppleant

Axel Bernhult

Innan styrelsemötet öppnades informerades sig valberedningens Daniel Granquist om styrelsearbetet och vilka i styrelsen som står till förfogande för omval.

§ 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 2013-02-21 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Årsredovisning 2012

Då Nulifer inte kunde närvara på dagens möte får utkast på årsredovisning skickas ut till styrelsen för kommentarer i god tid före fastställandet vid styrelsemötet 5 april.

Lånehantering och likviditet

Vi har lånat totalt 7 917 577 av SEB, har 553 175 på kontot hos SBC och fakturor på 133 250. Styrelsen beslutade att 3 miljoner ska bindas på 5 år där banken indikerat en ränta på 3,08 %. Ordföranden uppdrar åt Nulifer att göra detta omgående.

Ytterligare räntebindningar kan bli aktuella längre fram när slutfakturan för krypgrundsarbetet inkommit.

Avslutat bankfack

Ordföranden och Axel har avslutat bankfacket som Nordea skulle avveckla. Bankfacket innehöll köpehandlingar, aviseringslistor från köpetillfället, lagfarter samt gamla ritningar som också finns hos Stockholms stad och i vår A3-ritningspärm. Kostnadsbesparingen blir 770 kr per år.

Övrig ekonomi

Ordföranden slutför arbetet med ansökan om stämning av Jönsson (91504) gällande vattenskadefaktura senast vecka 13. Behövs assistans så ordnar vi det inom styrelsen.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trasiga rör i krypgrunden:

Projektet är nu nästan klart. Avstängningsventiler återstår att märkas, dessutom ska infästningshål för borrhåll samt en spricka i stensockel i fasad mot gatan lagas.

Driftmöte 28 februari

P O redogjorde från mötet med Driftia och vår tekniske förvaltare Fredrik Björklund;

Ännu inte klart vad gäller förteckning av åtgärder fönsterrenovering. AiF har inte sammanställt allt i ett dokument ännu.

Ny fuktskada i gårdsdörren 139:an har upptäckts.

Värmen verkar nu fungera ok varför ingen ytterligare injustering är aktuell i nuläget.

Fuktskadan i källartrapp 139:an diskuterades, orsaken fortfarande oklar.

Luften i krypgrunderna har blivit bra! Lagade avloppsrör, ny ventilation och dräneringspump i 139:an har bidragit.

Det finns en spricka i gatufasaden längs fogen mellan 137:an och 139:an. Fogen, som nu är putsad, kommer att sågas upp och mjukfogas så att rörelser mellan husen kan tas upp där.

Trasig spis hos hyresgäst (HG)

Marianne Trägårdh, lgh 91205, fick i mellandagarna en ny spis för 9 681 kr, varav installationskostnad 2 681, sedan hennes gamla hade gått sönder.

Ordföranden har pratat med HG sedan förra styrelsemötet och styrelsen beslutade att HG kommer faktureras för spisens restvärde om 40 %. Ordföranden ombesörjer fakturering.

Övrigt

Entrédörrarna går inte igen ordentligt då temperaturförändringar påverkar oljan i dörrmekanismen. Obehöriga kan då komma in i fastigheterna. Axel gör i ordning anslag om att alla ska säkerställa att dörren går igen.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Inget att rapportera denna gång.

§ 8 Medlemsärenden

Sofia Bergqvist och Isac Jonsson är godkända som nya medlemmar, har köpt lgh 91401 av Karin Leman, tillträder 2013-05-16.

§ 9 Övriga frågor

Gasledningen som går längs Kungsholms strand ska renoveras. Ungefär var 100:e meter på Kungsholms strand kommer ett hål att grävas. I detta svetsas ett nytt plaströr ihop vilket sedan trycks in i den befintliga ledningen. Under den tid renoveringen sker kommer en byggbod, en container samt en portabel toalett att stå vid trottoaren utanför våra hus. Dessutom under arbetstid en grävmaskin och en dumper. Projektet beräknas ta 2,5 månad vilket, med start den 11/3, innebär att det bör bli klart senast i början av juni. De boende har informerats om att föreningen varken har något med projektet att göra eller något att säga till om dess utförande.

Mårten Gustawsson, lgh 71502, har fått tillstånd att bygga om sitt badrum. Mårten byter ut stammarna genom sin våning och ersätter elementet med en handdukstork.

Ali Farahani, lgh 71306, har bytt toastol, handfat och ersatt badrumselementet med en handdukstork.

Föreningens ombyggnads-PM bör kompletteras med att en boende som bygger om även ska ange kontaktperson hos sin byggare samt dennes telefonnummer.

Ordföranden har den 12:e mars gått på kurs om hur man bäst använder SBC:s kundportal ”Vår Brf”.

Ordföranden kommer att gå på fastighetsmässan i Kista den 21:e mars.

Per Raneke lgh 91404 har uppmärksammat att frånluft ersatts av tilluft i hans badrum. Då detta inte är något som föreningen har åstadkommit får Raneke i första hand kontakt närliggande grannar för att efterhöra om de kan ha gjort något som påverkar luftcirkulationen.

Det har inkommit klagomål vad gäller hög ljudvolym nattetid hos Höglund lgh 91405. Styrelsen beslutade att Per tar en första kontakt och informerar om gällande regelverk.

HG Guta Grundman fyller 90 år 24 april. Ordföranden stämmer av med henne om representanter från styrelsen kan uppvakta med blommor.

Per ordnar med mat och transport till vårstädningen den 25 maj.

§ 10 Kommande möte

Sedan tidigare bokade kommande möten;

fredag 5 april kl. 18.00 för fastställande av årsredovisning
måndag 15 april kl. 18.30
lördag 25 maj kl. 09.30 följt av Vårstädningen.

Årsmöte hålls tisdag 28 maj kl. 19:00 som vanligt på Trossens restaurang med samme mötesordförande som förra året, Oscar Liljencrantz, Bostadsrätterna.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.30.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2013

Mårten Gustawsson
Ordförande

Hampus Hedelius