



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 14 2014-05-20 kl. 19.00–21.15

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér fr o m § 5

Nulifer Ipek

Axel Bernhult

Anna Tuominen, tjänstgörande suppleant

Isac Jonsson, tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

P O väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2014-04-24 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Årsredovisning 2013

Årsredovisningen för 2013 inklusive kallelse till årsstämman har nu delats ut till alla medlemslägenheter och skickats ut till samtliga medlemmar. Tyvärr tryckte SBC upp fel version av budgeten. Budgetsiffrorna för 2014 var rätt men en del av jämförelsesiffrorna för 2013 var fel. I utskicket är dock detta rättat.

Försenade avgifter

Den 7 maj var 3 medlemmar, varav 2 nyinflyttade, försenade med avgiftsbetalningen men efter påminnelse från Ordföranden är nu dessa betalda.

Styrelsearvode

Styrelsen fastställde det utskickade förslaget till fördelning av styrelsearvode för 2013/2014. Ordföranden ombesörjer att detta betalas ut i juni.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Löv på bakgården

De tre nya stegarna sattes upp på bakgården den 6 maj. Instiegshjälpar troligen den 23 maj. Lövnäten planerade tas bort på städdagen men det bedömdes som för svårt. Troligen kan smederna kapa buntbanden den 23 maj.

Vattenskada Högfeldt, lgh 91202, och El Sharif, lgh 91106

Pia Högfeldt, lgh 91002, upptäckte den 3 mars vatten i undertaket i sin klädkammare. Undertaket och en slits har visat sig vara fuktiga och har rivits. Hos Olof El Sharif, lgh 91106, var hela badrumsväggen mot kanalen var fuktig och hela hans badrum har nu rivits ur.

Vid rivningarna syntes det att vatten rann på utsidan av avloppsröret. Filmning visade att röret läckte vid en skarv strax under tak på plan 2. Orsaken var ett för långt avstånd mellan två rörbitar. Den nya rörbiten uppåt var inte kapad rak så avståndet varierade mellan 25 till 40 mm. Jet-koppling som ska hålla ihop rördelarna var 65 mm bred men kan inte ersätta rör. Avloppsröret verkar inte ha satts ihop ordentligt vid renoveringen av Karin Nybergs, lgh 91306, badrum 2011. Efter ok från Trygg-Hansa lagades avloppsröret genom att en öppning togs upp i slitsen hos Mathias Boalt, lgh 91206.

Uttorkningen startade torsdagen den 17 april, avslutades hos Högfeldt tisdagen den 6 maj och förhoppningsvis hos El Sharif den 3 juni. Faktura 1 från Byggfirman Aventa var på 27 500 kr.

Vattenskada Kamil, lgh 91001

Parmis Kamil, lgh 91001, upptäckte på påskdagen den 20 april att hennes parkettgolv i köket chippade. Hela hennes lägenhet har byggts om av den före innehavaren vilket blev klart vid årsskiftet 2012-13. Köket flyttades, badrummet gjordes större och svart parkett lades in. Parmis ringde Driftias jour som konstaterade vatten men inte var det kom från.

Annandag påsk den 21 april stänger Ordföranden av köksvattnet till lägenheterna på båda sidor om hissen. Den 22 april kommer Ståhlis från Global VVS hit och bilar fram anslutningen till varmvattenstammen. Det syns då att det läcker från en böj troligen beroende på att när köket flyttades så har tryck/drag uppkommit på en gammal S-ning av varmvattenröret strax innan det ansluter till stammen bakom hissen. Den 28 april gjorde Ovento en första fuktskadeutredning. Byggtech plockade ner köket den 6 maj. Den 7 maj gjorde Ovento en utredning till och satte igång uttorkningen med en HP-fläkt

Ombyggnad av Bojen 11:s gård

Den 8 april upptäckte Ordföranden att de vid gårdsrivningen hade kommit igenom in till våra källarförråd i 139:an. Dessutom finns en lång spricka längs överkant vägg och det syns fuktfläckar i takvinkeln. Ordföranden och P O träffade Lawab den 9 april och Bojen 11:s konstruktör ZIZ den 23 april som bedömde våra skador som ofarliga. ZIZ har skickat ritningar på utförandet av den nya bjälklagsskarven.

Nya kladdkorkstavlor

Olika lösningar diskuterades, Fredrik kollar vidare.

Sedan sist

Kirsi Hopeakivi, hyresgäst i lgh 71106, har fått en ny brandvarnare för 576 kr. Hissgruppens onödiga utryckning den 30 mars, se protokollet 140410, kostade 3 192 kr.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Ordföranden informerade om att båten Nordens Ljus med Harö krog som skulle ligga i tre år på den andra sidan om S:t Eriksbron håller på att bli vräkt. Tydligen har båten lagts på fel ställe, en bit från Återvinningsstationen

§ 8 Medlemsärenden

Susanne Björkman, lgh 71101, har fått tillstånd att få hyra ut sin lägenhet i 2:a hand till Joachim Hellberg från 2014-06-01 till 2014-10-01 för att provsambo.

§ 9 Övriga frågor

Vårstädningen blir 17 maj blev lyckad, bra väder och många deltagande gjorde att arbetet gick snabbt. Städning av gemensam dusch och toalett i 139:an bör läggas till som en punkt. Vidare bör det övervägas att börja klockan 10.00 istället för som nu klockan 11.00.

Föreningens senaste vattensskador är följdverkningar av ombyggnader. Styrelsen är ense om att lägenhetsombyggare ska anmäla vilka entreprenörer de använder för bygg, el och VVS. D.v.s. namn, organisationsnummer, adress och telefonnummer samt för den sistnämnde intyg på våtrumsbehörighet ska finnas med vid ansökan om ombyggnader. Ordföranden ändrar i föreningens ombyggnadspolicy.

Riksdagen har bestämt att det från och med den 1 juli ska vara lättare att få hyra ut i 2:a-hand. Samtidigt kommer föreningen att ha rätt att ta ut en avgift för administration av uthyrningen, såvida stadgarna medger detta. Avgiften får maximalt uppgå till tio procent av gällande prisbasbelopp (4 450 kronor/år), d.v.s. 370 kr/månad. Med anledning av detta måste en översyn av föreningens stadgar ske.

Ordningsregler diskuterades och beslutades att Ordföranden ser över föreningens regelverk och hur dessa ska kommuniceras till de boende för beslut på kommande styrelsemöte.

En ny blomma är beställd till 137:ans entré av våra comebackande blomvärdar. En stor blomkruka i plast är också inköpt till gårdens syren då vi fick lämna tillbaka en lånad lerkruka till en avflyttad boende.

Den tidigare utgåvan av "arbetsordning för styrelsen" var tänkt som ett juridiskt dokument, kompletterat med några praktiska saker som "Kalender". Den nya versionen är även tänkt att på ett enkelt vis för en ny ledamot beskriva det viktigaste i styrelsearbetet och att delas ut på det konstituerande styrelsemötet. Styrelsen godkände arbetsordningen förutsatt att den kompletteras med principer för fördelning av styrelsearvode och temastyrelsemöten.

§ 10 Kommande möten

Årsmöte tisdagen den 3 juni kl. 19.00.

Stämмоordförande: P O har bokat Oscar Liljencrantz, Bostadsrätterna.

Lokal: Ordföranden har bokat lokal med den vanliga förtäringen.

Fredrik förbereder en kort dragning efter mötet kring den nya försäkringen och P O förbereder att säga något om avtalen vad gäller teknisk och ekonomisk förvaltning.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 21.15.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2014

Mårten Gustawsson
Ordförande

P O Lindström