



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte nr 9 2010-12-15, kl. 18.45-21.00

Närvarande:

PO Lindström
Mårten Gustawsson
Anette Ericsson
Charlotte Nordahl
Hampus Hedelius
Karin Leman

Frånvarande:

John Marnell

§ 1

Mötets öppnande

Mårten Gustawsson, mötets ordförande, förklarar mötet öppnat.

§ 2

Godkännande av dagordning

Styrelsen godkänner dagordningen.

§ 3

Val av protokolljusterare

PO Lindström väljs till protokolljusterare.

§ 4

Uppföljning av mötesprotokoll från föregående möte

§ 5

Ekonomi

Föreningens lån har idag en avskrivningstid på 250 år (vanligen 100 år) vilket innebär 135 000 kr/år. Karin kollar upp om vi kan ändra avskrivningstiden.

Sophämtningen fortsätter att då och då utebli sedan Trafikkontoret började anlita Rangells som entreprenör. PO och Mårten klagade ner senaste fakturan från 8 715 till 7 206 kr inkl moms.

Karin kollar upp huruvida vi kan ta upp kostnaden för porttelefonen som en investering.

Med tanke på de osäkra utgifterna för spillvattenläckan i grunden så betalar vi ej av vårt kvarvarande lån på knappt 2 miljoner kr hos Nordea ytterligare innan årsskiftet. Lånet läggs om 11-01-19, Karin kontaktar banker och väljer rörlig ränta.

Räkning på 517,50 kr är överlämnad till Robertssons (71203) för nya packningar och krankäglor. Fakturan är betald.

Vattenskadefakturan till Jönsson (91504) på drygt 100' kr: PO och Mårten träffar jurist på SBC 17 december för att diskutera ärendet.

För att undvika att eventuella försäkringsärenden drar ut på tiden ska styrelsen kolla upp om vi i framtiden ska ha en gruppanslutning på hemförsäkringen och Föreningen därmed ha samma försäkringsbolag som medlemmarna.

§ 6

Förvaltningsfrågor

Renovering av våra 6 hyresrätter (HR): Mårten har kontrollerat renoveringsbehovet och hos flera bör tak (tex 71601 Tivander) och fönstersmygar (tex 71205 Trädgårdh) målas om. Beslut togs om att måla om fönster invändigt samt fönstersmygar i HR (700 kr/fönster).

Avloppsledningar i grunden: Det finns arbetsskydds krav på full ståhöjd vilket gör att gå in i grunden via gatan (under porten) blir ett alltför dyrt alternativ. Hampus och Karin kollar med sina kontakter om det är möjligt att göra undantag?

En lösning kan vara infodring av rören, anbud kommer från Aarsleff Rörteknik AB.

En eventuellt kompletterande lösning, kan vara att gå ner i grunden genom bottenvåningarnas badrum och att då renovera samtliga 8. Av dessa är 4 st äldre med gjutjärnsbrunn (71002 Jännhult, 71004 Nilsson, 91001 Ram och 91003 Ingvarsson), 1 troligen renoverad på 90-talet (71001 Hall) medan 3 är moderna (71003 Andersson, 91002 Högfeldt och 91004 Hedlund).

Utvändigt fönster- och dörrmålning: Utförs av Allt i fönsterrenovering i Sverige AB för 950 000 kr exkl moms. Galler finns på fönster mot gården hos Pettersson (71102), Kihlstedt (91102) och El Sharif (91106). Föreningen står för nedtagning och uppsättning samt ombesörjer gallermålningen men lägenhetsinnehavarna får betala för målning samt putsarbeten. Petterssons galler togs ned utan större problem. Pettersson ska även få en springventil i det fönstret. 2011 kvarstår 4 st lägenheter (71303 Johansson, 91304 Kronstrand, 91305 Hallberg och 91701 Öberg), trapphusfönstren, målning av fönsterbleck vilket inte kan göras förrän det är plusgrader utomhus samt åtgärdande av kvarstående besiktningsanmärkningar.

Nytt bredband: Bredbandsbolagets installation är helt klar. Slutbesiktning gjordes 18/11. Anmärkningarna, bla saknades bredbandsdosa i lägenhet 91002 och 7 andra hade ej fått förbindelsen mätt, fixades den 9/12 efter att Mårten ombesörjt tillträde till lägenheterna. Bredbandsbolaget har missat med omläggning till gruppanslutningsavtal (GAN), på decemberfakturor var Mårten +3 andra var ej omlagda till GAN.

Blandarläckage: I tisdags den 7/12 när Driftia stängde av vattnet åt en annan lägenhet passade Erik Flink, lgh 91204 och sambo med Alexandra Billie Bergman, på att byta blandare i köket. Blandaren var inköpt på Svedbergs som hade sagt att den var enkel att sätta dit. Driftia satte på vattnet igen ca kl.11.00. Kl. 12.15 när fönstermålarna gick in i lägenheten sprutade det varmvatten från kranen. Avstängningsventiler fanns så de stängde av vattnet. Anders Fredriksson i lägenheten under, lgh 91104, kontaktades och han hade han en vattenpöl i köket. Den 9/12 gjorde Driftia en fuktmätning, det var fukt i hans tak, i vägg där vatten hade runnit samt på golv där vattensamlingen hade varit. Bedömning just nu är att taket kommer att behöva målas om men att vägg och golv klarar sig. Ocab kommer att göra en fullständig skadebesiktning. I samband med läckan upptäcktes att det finns hål strax ovanför köksgolvet rätt in till grannen Johan Nilsson, lgh 91203, precis bakom hans diskmaskin. Hans köksavloppsledning går in i Bergmans kök och sedan vidare. Detta förklarar varför hålet finns där, men inte varför det inte har satts igen. Förutom överhörningen är varje lägenhet en brandcell så hålet måste sättas igen.

Husnod: För att kunna sätta upp en husnod (kopplingsskåp) i vardera källaren har MostCom (på uppdrag av Stokab) börjat dra in stadsfibernätet. Vårt bredband inkopplades till ett befintligt skåp i Bojen 11. Mårten har vägrat skriva på ett nytt avtal då vi har ett gällande från 1997 som är fördelaktigare. Anette och PO har skräp i sina förråd som resultat av MostComs arbete.

Nytt passagesystem: Kostar från Rixalarm AB 212 800 kr exkl. moms varav 165 000 betalats, resten ska betalas innan årsskiftet. Dator för 12 351 kr inkl moms, bredband till styrelserum 165 kr/månad, "statisk DNS" för 20 kr/månad, porttelefonabonnemang för 98,75 kr/månad. För att kunna boka på nätet behöver alla boende välja användarnamn samt lösenord (minst 5 tecken). En boendes firma får ej stå i porttelefonlistan. Varje lägenhet får 2 fria nuddisar, därefter tar vi 200 kr/nuddis och max 3 nuddisar i drift/lgh. Informationsbladet "Brf Bojen 12:s behandling av personuppgifter" finns för de boende att läsa vid nuddishämtningen. Kungslås kommer när passersystemet är klart att ställa om cylindrarna (10 st) i berörda dörrar (samt barnvagnsrum) så att gamla nycklar inte längre fungerar. PGL-smide har bytt ut 1 samt renoverat 3 st ståldörrar för 34 770 exkl. moms (12 000 + 22 770). Tyvärr visade det sig att 139:ans källardörr behövde bytas ut helt. Offert är accepterad från Nybergs glas för Säkerhetsdörr Robust SD 3E på 20 515:- ex moms inkl montage. 3/11 fungerade portkoden, 17/11 porttelefonen, 14/12 tvättstugebokningen på nätet. När någon ringer upp via porttelefonen står det "Dolt nummer". Kan det ändras?

Elementläcka: Söndagen den 14 nov. kl. 13.00 sprang plötsligt elementet i sovalkoven hos Magnus Ingvarssons (lgh 91003) läck, Magnus hörde hur det small till, sedan rann och sprutade det rejält medvatten så det var tur att Magnus var hemma. Nytt element sattes upp fredagen den 26 november. Fukt finns kvar i golvet och 30 cm upp i väggar. Föreningen betalar Ocab för att riva upp parketten mm för att kunna torka upp samt återställande inkl ny parkett i sovalkoven, beställdes 3/12. Om Magnus vill ha likadan parkett i hela rummet får han betala för övrig parkett. Driftias Jour tog 2 000 kr inkl moms den 14/11, SAP tog 3 850 kr för elementdemontering 18/11.

Sedan sist:

- Nya packningar och kranbröst till badkarsblandaren hos hg Tivander (71601), 723 kr inkl moms.
- Lamphuv på 137:ans altan är trasig, Driftia var tvungen beställa helt ny armatur.
- Kungslås byte utsliten cylinder i ståldörr till UC/styrelserum i 137:an.
- Driftia har satt dit en springventil i dörren in till styrelserummet, ska utvidgas.
- Tillsyn av spiraltrådar som lossnar i 137:ans nya torkskåp gick på 812,50 kr inkl moms.
- Kallt i 137:an: Återfyllning av värmesystem 22/10 gick på 1 212,50 kr inkl moms.
- Hg Grundmann (71206): Nya kranbröst i kök 627,50 kr inkl moms, SAP satte dit nya packningar till tvättställ inkl vattenavstängning för 1 675 kr inkl moms.
- Kalla element hos Gutke (71701): Byte säkerhetsventil på värmesidan+luftat 1 536 kr inkl moms.

§ 7 Bygglov på Kungsholms strand
Inget nytt

§8 Medlemsärenden
Varningsbrevet till DJ, överlämnat den 14 oktober, verkar ha fått effekt: November- och decemberavgiften betalades i tid!

§ 9 Övriga frågor
Föreningen har föreslagit PO till ledamot i SBC:s fullmäktige. Mandattiden är 2 år.

Två skyltar i mässing, en utanför 137:an samt en utanför 139:an, med information om våra hus och deras omgivnings historia invigdes vid glöggminglet strax innan styrelsemötet. Mårten skrev texten, Hampus designade och hela Styrelsen bidrog med åsikter om våra fasadprydnader. Skyltarna från Askwalls gravyr kostade totalt 10 538 kr (inkl 1' i uppsättning av Björn på Elitskylt).

§ 10 Kommande möten
Styrelsemöte onsdagen den 19 januari kl. 18.30.
Styrelsemöte onsdagen den 16 februari kl. 18.30.

§ 11 Mötets avslutande
Mårten avslutar mötet kl. 21.00

Vid protokollet

Charlotte Nordahl
Sekreterare

Mårten Gustawsson
Ordförande

PO Lindström
Justerare