



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte NR:8 2009-12-14, kl. 19:30-22:25

Närvarande:

Axel Bernhult
PO Lindström
Mårten Gustawsson
John Marnell
Bengt Nordqvist
Peter Hampus Hedelius
Hannah Frank

Frånvarande:

Innan mötet presenterar sig John Nilsson på HusmanHagberg, mäklaren som sköter upplåtelsen av "Tervonens" gamla lägenhet, och berättar mer om försäljningen.

§ 1

Mötets öppnande

Mårten, mötets ordförande, förklarar mötet öppnat.

§ 2

Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkänns av samtliga ledamöter.

§ 3

Val av protokolljusterare

Bengt väljs till protokolljusterare.

§ 4

Uppföljning av föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll läses upp.

§ 5

Ekonomi

Budgeten för 2010 är nu satt. Vi har för närvarande ca 700 000:- i kassan. Beslut togs att vi löser vårt rörliga lån så snart vi fått in pengar från lägenhetsförsäljning.

§ 6

Förvaltningsfrågor

Vattenskada

Det finns Inget nytt att rapportera. Vi avvaktar initiativ från Bojen 11. Bengt följer upp detta.

Ny hyresgäst

Nya hyresgästen Stefan Bergs (71004) lägenhetsdörr har bara ett lås. Detta kommer under Bengts överinseende att åtgärdas torsdagen den 17 december. I februari -02 monterades Bergs dörr som prov. (Det går att se att den har lite annan färgnyans än andra dörrar i 137:an).

Renovering av hyresrätter

Mårten har varit i kontakt med tidigare styrelsemedlemmen Henrik Reitz-Karlsson och Oskar Kylin beträffande den besiktning av hyresrätter som skedde hösten 2005. Mårten berättade att lägenheterna redan då var i undermåligt skick. Det behöver målas och tapetseras om. Det diskuterades även om hur ett erbjudande skulle kunna se ut till hyresgästerna för att köpa loss sina respektive lägenheter. Mårten jobbar vidare i ärendet.

OVK

PO visade olika typer av utskick som ska delas ut till lägenheterna beträffande åtgärd av bristande ventilation. Några små justeringar av utskicket behövs göras annars såg det bra ut.

Rostiga galler på fönster mot gården

Mårten har pratat med Pettersson (71102), Kihlstedt (91102) och El Sharif (91106) om att Brf Bojen 12 i samband med den utvändiga fönstermålningen kan stå för nedtagning och uppsättning av gallren samt ombesörja målning av dessa men att de som lägenhetsinnehavare får betala för målningen. De bör kunna minska sin kostnad med rotavdrag. Kihlstedt vill att vi då tar bort hennes galler för gott.

Utvändig målning av balkongdörrar/fönster

PO har tagit fram offert för vad det skulle kosta att måla om balkongdörrar/fönster. Det visade sig att SBC tar 126 000:- enbart för projektledning. Hampus åtog sig att kolla med en annan entreprenör för att jämföra priser. PO förlänger offertens slutdatum med SBC. Vi återkommer i ärendet till nästa möte.

Krypgrunden

Ocab har installerat 2 st fuktmätningssloggar, en i var grund. 137:ans soprumsgolvslock är nu ett galler, så där bör ventilationen förbättras. Det innebär att testet är i full gång med att mäta fukten i 137:an och 139:an samt notera skillnaden i fuktighetsgrad.

Bredband

PO har skickat in en beställning på att, utan kostnad, få snabbt bredband från Bredbandsbolaget indraget i fastigheten och fram till alla lägenheter.

Det visar sig att alla lägenheter via ett gruppanslutningsavtal måste ansluta sig till Bredbandsbolagets tjänster för att få det lägsta priset på 165 kr/månad för abonnemang på Internet (annars 320 kr/månad) + telefoni (annars 99 kr/månad). Kostnaden för föreningen blir drygt 150 000 kr/år men jämför med Comhems kabel-TV som först varje enskild boende fick betala men som nu föreningen betalar för (utom hyresgäster som betalar 100 kr/månad). Styrelsen tycker att det är en idé värd att fundera på och att ärendet ska tas upp på årsstämman.

Sophantering

PO har beställt ett test på en månad beträffande att ta bort kompakteringen och gå upp till tre tömningar per vecka (må+ons+fre) istället för nuvarande två. Resultatet skulle bli att vi minskar våra kostnader med 15 000 kr per år och trapphus om vi går över till detta permanent.

Taken behöver ny papp

Bengt har blivit varse att pappen på taken är i mycket dåligt skick. Beslut togs att Hampus ska kolla med sina kontakter vad detta skulle kosta att åtgärda i samband med fönster/balkong målningen. PO ska kolla samma sak via SBC. Vi återkommer till ärendet vid nästa möte. (Gissningsvis kostar det ungefär 120 000 kr.)

Portkod/Porttelefon

Då vi inte gärna vill ha ökade kostnader för tillfället, togs beslut att bordlägga ärendet beträffande nytt system för porttelefon. Mårten ska ännu en gång kolla om det går att byta tiden för automatisk avstängning av portkoden till kl 23:00. Mårten ska kolla detta med förra ordföranden H. Andersson. Mårten återkommer i ärendet.

Nya lägenhetsnummer

Mårten har delat ut infoblad till alla lägenheter. Siffror till tavlan i entrén är beställda. Mårten ska meddela SBC våra nya lägenhetsnummer.

Trasig tvättmaskin i 139:an

Bengt berättade att lilla, drygt 3 år gamla, tvättmaskinen i 139:an gått sönder. Beslut togs att reparera den till en bedömd kostnad av 7000 kr. Bengt ser till att det blir gjort. Även torkskåpet i 139:an funkar inte som det ska. Beslut togs att Bengt beställer ett nytt. Beslut togs också att det inte heller är värt att reparera torkskåpet i 137:an samt torktummlaren i 139:an när de väl går sönder då de, liksom 139:ans torkskåp, är från 1991-1994 och vi redan i energideklarationen som gjordes vid årsskiftet fick rådet att byta ut.

Sedan sist

- Gårdsentrétaket i 139:an är lagat.
- Avluftningsrör invid takterrassen är förlängt.
- Ståldörrarna till våra takterrasser är nu lagade.
- Energideklarationerna skannade och inlagda under mäklarinformation på hemsidan.

§ 7

Medlemsärenden

Upplåtelse av lägenhet 91206 (212): Tervonens gamla lägenhet är nu såld för 1 875 000 kr (52 000 kr/m²). Styrelsen accepterade enhälligt under lördagen den 12/12, efter telefonrundringning, ett bud som gavs till mäklaren, av en för styrelsen då okänd person, under förutsättning att visningarna den 13+14/12 ställdes in. Läsbyte sker torsdagen den 17 december, Bengt övervakar. Bengt har även bytt brevlådan. Takmålningen gick på 20 000 inkl moms, underlaget var svärmålat.

Vi godkänner Edgar Rocha Flores som ny medlem, han tillträder den 4:e januari 2010.

§ 8

Loggboken

Loggboken gicks ej igenom pga tidsbrist.

§ 9

Övriga frågor

PO är nu föreslagen som ledamot till SBC:s fullmäktige.

Guta Grundmann blev uppvaktad med kaffe och tårta på sin 50-årsdag som hyresgäst i huset.

Beslut togs att köpa blomstercheckar till Gun Fraulo, Guta Grundmann och Astrid Orrgård som uppskattningsvis för att de varje år tar fram och pysslar med julgranarna. Checkarna ska vara på 200 kr styck. Axel ansvarar för detta.

Välkomstbroschyr: Hampus och Mårten går igenom texten och uppdaterar där så behövs.

Extra Bojenblad? Vi diskuterade att eventuellt skicka ut ett extra Bojenblad med information om nya lägenhetsnummer, snabbare bredband, lägenhetsförsäljningen, julgranstacket, gnisselpackningar, Gutas jubileum samt att alla ska meddela när man ämnar stänga av vattnet i fastigheten.

Mårten föredrog beträffande skylt med arkitekt och byggnadsår vid porten. Stadsmuséet tar 500 kr/bild för "trapphusbild", 1-5 bilder i informationsblad kostar 1000 kr (ev gratis för en brf). Samtliga tycker detta är en strålande idé.

Kommande möten

Måndag 18 januari 18:00

Måndag 15 februari 19:00

§ 10

Mötets avslutande

Mårten avslutar mötet kl. 22:25

Vid protokollet

John Marnell
Sekreterare

Mårten Gustawsson
Ordförande

Bengt Nordqvist
Justerare