



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte nr 10 2011-01-19, kl. 18.30-21.05

Närvarande:

Mårten Gustawsson
PO Lindström (Fr o m § 5)
John Marnell (T o m § 8)
Anette Ericsson
Hampus Hedelius
Karin Leman
Axel Bernhult (suppleant)

Frånvarande:

Charlotte Nordahl

§ 1 Mötets öppnande

Mårten Gustawsson, mötets ordförande, förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Styrelsen godkänner dagordningen.

§ 3 Val av sekreterare och protokolljusterare

Axel Bernhult väljs till sekreterare och Anette Ericsson väljs till protokolljusterare.

§ 4 Uppföljning av mötesprotokoll från föregående möte

Godkändes och lades till handlingarna

§ 5 Ekonomi

Karin föredrar preliminär resultaträkning för 2010 som visar minus 660 tkr. Vissa poster har ännu inte bokats av SBC, troligt att resultatet hamnar på ca minus 500 tkr.

Karin har lagt om föreningens lån hos Nordea med rörlig ränta, ingen extra amortering har skett. Ränta dras f n från ett särskilt konto hos Nordea, Karin bevakar att medel finns på kontot.

Karin informerar om att Föreningen hos Skatteverket kan återsöka skatt hos Skatteverket för ränteintäkter kopplade till fastigheterna. Skattebeslut fr o m 2005 kan överklagas vilket kan ge ca 10 tkr, Karin förbereder skrivelse.

Karin kommer boka kostnader för porttelefonen som en avskrivningsbar investering. Dock måste först kollas vilka kringkostnader som kan bokas upp.

Vattenskadefakturan till Jönsson (91504) på 100 978 kr: PO och Mårten redogjorde för möte med jurist på SBC 17 december. Rådet från jur.kand. Tom E:son Bergqvist är en något förändrad kostnadsfördelning vad gäller kostnadsansvaret. Självrisk ska fördelas proportionellt mot övriga kostnader varför SBC-juristens råd är att Ulla Jönsson ska betala 88 432, Per Raneke (för Birgitta Borells lgh) 7 749 och föreningen 13 529 (i stället för som tidigare 8 732). Beslutades att fakturera i enlighet med detta. Tom E:son Bergqvist skriver brev medan P O, Mårten och Karin förbereder fakturor.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Sopnedkastfläktar: Fläktarna, de enda vi har, är förstärkningsfläktar (tillverkade 1996) som sitter på toppen av varje sopnedkast (med snäppfästen) för att minska odören i soprum och ta bort risken att soplukt sprids i trapphusen. Fläktarna har väsnats varför Mårten tog ned dem för lagerbyte den 4/1, Driftia satte upp dem igen den 11/1. Grym skillnad.

Avloppsledningar i grunden: Det finns arbetsskyddskrav på full ståhöjd vilket gör att gå in i grunden via gatan (under porten) blir ett alltför dyrt alternativ. Hampus och Karin ska kolla med sina kontakter om det är möjligt att göra undantag. P O kollar regelverket. Ett anbud på infodring av rören har tagits in från Aarsleff Rörteknik AB på 160 tkr exkl moms men då det är kringkostnaderna som är dyra säger det inte så mycket. En eventuellt kompletterande lösning, kan vara att gå ner i grunden genom bottenvåningarnas badrum och att då renovera samtliga 8 vilket kan bli kostsamt för föreningen.

Kostnader OVK Fråga kom upp om fördelning av OVK-kostnader på resp lgh, P O undersöker.

Utvändigt fönster- och dörrmålning: Utförs av Allt i fönsterrenovering i Sverige AB för 1 187 500 kr inkl moms varav vi den 21/1 har betalt 1 056 875 samt för extraarbeten 103 475 kr (Åta 1-7) samt 122 762,50 kr (Åta 8-9). PO har koll på extraräkningarna. Efter årskiftet återstår 4 st lägenheter 71303 Johansson, 91304 Kronstrand, 91305 Hallberg och 91701 Örberg. Återstår också arbete med trapphusfönstren, målning av fönsterbleck vilket inte kan göras förrän det är plusgrader utomhus samt åtgärdande av kvarstående besiktningsanmärkningar. Det har tyvärr uppstått många skador på lägenhetsdörrarna mot trapphuset, speciellt där dörrar från lägenheterna 1 och 2 samt 5 och 6 möts. AIF kommer att åtgärda med hjälp av en specialist.

Nytt bredband: Bredbandsbolagets installation är helt nu klar och den har skett helt utan kostnad för föreningen!

Blandarläckage: Mårten redogjorde för aktuellt läge efter läckage i lgh 91204 Alexandra Billie Bergman som orsakat skador hos Anders Fredriksson i lägenheten under, lgh 91104. 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. Hålet måste sättas igen då, förutom överhöringen, varje lägenhet är en brandcell. Troligen har hålet tagits upp när Nilsson byggde om sitt kök varför det bör vara Nilssons sak att sätta igen det.

Nytt passagesystem: Nuddisar har delats ut vid tre tillfällen och 7 lgh återstår nu. Beslutades att kod för inpassering ska gälla till 28/2 varefter koden byts och endast lämnas till externa tjänsteutövare ex brevbärare eller tidningsbud. Varje lägenhet får 2 fria nuddisar, därefter tar Föreningen 200 kr/nuddis och ingen pant vid återlämnande. När någon ringer upp via porttelefonen står det inte längre "Dolt nummer" utan 08-526 97 492. Den 1/2 tas det nya bokningssystemet i drift. Mårten informerade om tekniska finesser med systemet. 139:ans nya källardörr är äntligen på plats. Vi har ett utbildningstillfälle inestående och frågan om hur många i styrelsen som måste kunna hantera systemet diskuterades, inga beslut togs gällande detta.

Elementläcka: Hos Magnus Ingvarsson (lgh 91003). Magnus håller i taktpinnen, renoveringen ska snart starta.

Torktumlare i 139an: Driftia har, efter en felanmälan från en boende, bytt motorn för totalt 4 686,25 ink moms utan att först fråga Föreningen. Då Styrelsen har bestämt, vilket även står att läsa i den senaste årsredovisningen, att gammal tvättstugeutrustning pga stor energiförbrukning ej kommer att lagas utan direkt bytas ut vid problem har Driftia gått med på att skicka en kreditfaktura på motorbytet och en ny torktumlare är nu beställd.

Vattenskada Marnell John Marnell redogjorde för vattenskadan som uppstått i lgh 71604. Efter hemkomst från semester upptäckte John den 18/1 vattenpöl på parketten varvid soffa, mattor, fjärrkontroll och bord skadats. Taket är kraftigt vattenskadat och spridningsrisk finns till takarmatur med el. Kylan har gjort att det f n inte droppar från taket. Uppdrogs till John att själv direkt ta kontakt med Fredrik Björklund på SBC för besiktning och beställning av uttorkning av lgh. Det är samma skadefall som förra året men i mycket större omfattning, att det vid töväder rinner vatten från Hedelius (lgh 71702) terrass. Möjlighet att få ett provisorisk skydd på terrassen måste också undersökas. John ska också ta kort på skadeläget.

Is på taket Diskuterades isläget på föreningens tak och beslöts att P O tar upp med Driftia på nästa driftsmöte och att lämpliga åtgärder förbereds.

Sedan sist:

- ? PO har sett till att Dafo har utfört service (vi blev även i år "bortglömda"), och bytt 1, av våra 4 brandsläckare för 1 654 kr inkl moms.
- ? Driftia har fakturerat 2 824 inkl moms för bl a 20 st lysrör samt återvinning av ljuskällor.

§ 7 Bygglov på Kungsholms strand
Inget nytt

§ 8 Medlemsärenden
Styrelsen har beslutat att bevilja andrahandsuthyrning åt Alexander Lind (lgh 71606) som ska ut och resa från och med 2011-02-01 till 2011-04-30 till Erik Tegnelli då det rörde sig om kort tid. Hampus och Anette reserverade sig mot beslutet.

Styrelsen ska ta fram policy för andrahandsuthyrning och ska agera mot olovlig andrahandsuthyrning när en sådan kommer till styrelsens kännedom.

Daniel Brolander (lgh 91302) har ansökt om att få hyra ut i andra hand för att arbeta i Madrid från och med 2011-03-01 till 2011-09-01 och styrelsen godkände i princip uthyrningen om lämplig andrahandshyresgäst kan presenteras.

§ 9 Övriga frågor
Patrick El-Cheik lgh 91205 har ansökt om att få bygga om badrum och kök vilket beviljades.

Fru Ulla Jönsson har hos P O efterfrågat en helsida i Bojenbladet rörande vikten av städning av tvättstugan efter användning

I samband med att Mårtens bridgeklubb, BK S:t Erik, håller på att byta stolar har 8 st tygklädda, stapelbara och armstödslösa stolar donerats till Föreningen. Fler ex kan komma att doneras.

§ 10 Kommande möten

Styrelsemöte onsdagen den 16 februari kl. 18.30.
Styrelsemöte onsdagen den 16 mars kl. 18.30.

§ 11 Mötets avslutande
Mårten avslutar mötet kl. 21.05

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justerat den / 2011

Mårten Gustawsson
Ordförande

Anette Ericsson
Justerare