



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte 2006-09-12, ca kl. 18.30 – 22.00.

Närvarande:

Henrik Andersson
Ann-Christine Hagelin
Jessie Xing
PO Lindström
Mikael Lindberg
Bo Delleryd
Karin Bjernbäck

§ 1 Mötets öppnande

Henrik Andersson förklarade mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes av samtliga ledamöter.

§ 3 Val av protokolljusterare

Mikael Lindberg valdes till protokolljusterare.

§ 4 Genomgång/uppföljning av föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll lästes upp och godkändes.

Susann Svalfors har inte lämnat tillbaka FS-nyckeln. Jessie Xing kontaktar Susann angående detta.

Sundkvist lägenhet 201 i 139:an hade en nyckel som nu är återlämnad till Bigitta. Den nyckeln har Bigitta nu lämnat ut till Emelie Hall lägenhet 101 för att kunna ställa in barnvagn i gamla grovsopprummet.

Henrik eller annan styrelseledamot lånar ut FS nyckel Gun Fraulo då hon behöver detta för att sköta uppgiften som trappvärdinna.

Ann-Christine kontaktar Alexander Stål 6tr i 139:an angående att fixa dörren till styrelserummet som "svällde upp" vid översvämningen som var i rummet under sommaren.

§ 5 Kassörfrågan

Jessie Xing behöver avsäga sig uppdraget som styrelseledamot och kassör på grund av ett nytt jobb som börjar 9:e oktober.

Förslag är att Bo Delleryd väljs till ny tillförordnad kassör. Osäkerhet kring huruvida det krävs en extra bolagsstämma för att välja in en suppleant till en ordinarie ledamötspost. Ann-Christine kontaktar SBC för att kontrollera frågan och rapporterar på nästa möte i frågan. Jessie sitter kvar tills vidare.

§ 6

Förvaltningsfrågor

a) Tvättmaskinerna (nyinstallation + lagning)

Nyinstallation av den nya tvättmaskinen i 139:an är gjord och det fungerar ok.

Lagning av tvättmaskin i 137:an är ännu inte utförd. PO kollar upp med Driftia och rapporterar på anslagstavlan i 137:an. Henrik ringde Ulf på Driftia den 24/8 och beställde lagning vilket tydligen inte skett. Felanmälan meddelades på tvättmaskinen 31/8.

b) Dörrarna (ytterdörren i 139:an samt bakgårdsdörrar och terrassdörren i 139:an)

Henrik och Henrik Reitz har justerat ytterdörren i 139:an i slutet på förra veckan så mycket som möjligt. Det blir inte perfekt men det justerades så mycket som möjligt.

Kungslås bytte låskista under förra veckan efter att Henrik anmält problem med låset på dörren.

Henrik Reitz har föreslagit och att vi ber leverantören av dörren att kontrollera stängaren på dörren i 139:an med den i 137:an (som fungerar utmärkt) för att utesluta att det är det som är problemet. Om båda fungerar lika bra är det troligt att det istället rör som om sabotage (att någon justerar dörrstängaren manuellt för att dörren ska stå öppen). PO kontrollerar med leverantören av dörren (Nibema).

PO har ännu inte hunnit titta på frågan gällande dörren till gården i 139:an. PO har ambitionen att ta in en offert från Nibema för en ny dörr till nästa möte.

Tätning av takterrass- samt källardörrarna, framförallt i 139:an samt källardörrarna ska även ske innan vinterns antågande.

c) Hissbesiktning (fakturor)

Hissbesiktning har skett i både trappuppgångarna. Vi har fått anmärkningar på besiktningen i båda uppgångarna. PO följer upp anmärkningarna för att få en förklaring om vad som behöver göras.

Vi har fått faktura på besiktningen samt en ytterligare faktura för halvårsservice på hissarna. PO kontrollerar vilken service som har getts.

Vid kontroll av avtal med Hissgruppen AB framgår att service utförs automatiskt vid anmodan från besiktningen om den är av en mindre omfattning och debiteras sedan föreningen. Detta är antagligen vad som skett.

d) Övriga frågor

Astrid Orrgård, 5 tr 139:an lgh 233, har via postlådan anmält att de renoverar sitt badrum.

Erika Gustavsson, 5 tr 139:an lgh 232, har via postlådan anmält att hon renoverar sitt badrum och har anmärkt att hon ska lägga in ny fuktspärr och byta golvbrunn.

Henrik Reitz-Karlsson, 137:an lgh 140, har anmält badrumsrenovering.

§ 7

Medlemsärenden

a) Örbergs fönsterbleck

PO och Henrik har varit och inspekterat hos Örbergs. PO kollar med Driftia om de kan måla detta fönsterbleck under ordinarie rondering eller liknande. PO informerar Örbergs om att åtgärd ska tas i frågan.

b) Andrahandsuthyrning

Har inkommit en ansökan för andrahandsuthyrning av Sundkvist, lgh 201, som har fått godkännande av ärendet från tidigare styrelsen (skäl: studier på annan ort). Nuvarande styrelse godkänner frågan och skickar in den godkända ansökan till SBC. Uthyrning är till och med 2007-

03-31.

c) *Överlåtelseärenden (1 nyansökan m. tillägg + 1 ansökan)*
Nyansökan med tillägg, gällande lgh 125, godkänns av styrelsen.
Ansökan, gällande lgh 108, godkänns av styrelsen.

Material skrivs under och skickas tillbaka till mäklaren. Vår kopia kopieras för arkivering i med styrelsemötesprotokollet och skickas därefter till SBC. Uppgifter ska dessutom föras in i ett Excelark, utförs av Ann-Christine.

d) *Nebil Abdullah*

Henrik har tillsammans med Nebil varit nere i tvättstugan och städat upp eftersom Nebil glömt/lämnat en mängd kläder där. Även några damer i trappuppgången har varit nere och städat upp där.

Nebil har problem med övre låset (Henrik har kollat) och Nebil har tappat bort nyckeln till sitt eget underlås.

Mikael tar fram Nebils förvaltare från SBC alternativt får dem från Henrik för att kontakta förvaltaren och informera om vad som hänt på senaste tiden samt att Nebil har svårt att sköta om sin egen tvätt.

Förvaltaren är Karl Gunnar Borg, tel: 08-644 42 41.

e) *Fönsterspricka (lgh 201)*

Ann-Christine och Henrik har kollat ytterfönster och det är spruckit. Mikael tar in offert från några näraliggande glasmästerier för att byta fönster.

f) *Övriga frågor*

Uppdatera lägenhetsförteckning för tvättstugorna och även i liggarna. Ann-Christine kontrollerar med SBCs register och uppdaterar.

§ 8

Hemsida

Karin har fått avtal från SBC som ska skrivas under och skickas tillbaka underskrivet till SBC. Karin får detta underskrivet av två ledamöter under senare tillfälle och skickar in till SBC.

SBC erbjuder då en kostnadsfri sida för bostadsrättsföreningar som har förvaltning från SBC. Denna hemsida som erbjuds är en färdig mall med färdigt inloggningsförfarande.

§ 9

Övriga frågor

a) *Öppet hus? När?*

Ja. Den 13 november, kl 18:00-19:00 i styrelserummet. Informerar i nästa infobulletinen

b) *Infobulletinen*

Gick igenom förslag på punkter att ta upp i infobulletinen och godkände dem. Ann-Christine och Karin sammanställer en bulletin. Skickar ut den klara infobulletinen internt i styrelsen för kontroll innan det skickas ut.

c) *Karin och hennes sekreteraruppgifter – uppstart/inslussning?*

Har gått igenom uppgiften med Elisabeth. Uppstart ok.

Det färdiga tryckta välkomstmaterialet har idag levererats till styrelserummet.

d) *Hur fungerar rutinerna generellt samt uppgiftsfördelning*

Ok .

e) *Inför städdagen – datum, information, förberedelser (Micke)*

Städdag: söndag 2006-10-22, kl 10-14. Information går ut i Bulletinen samt Karin sätter upp informationsblad i vardera port.

Mikael kollar upp vad som behövs för städdagarna, containers, städmedel, fika/korv mm. Kollar upp med Henrik Reitz alternativt Oskar.

f) *Styrelseaktiviteter – hitta på något kul tillsammans?*

Siktat på en gemensam öl efter nästa styrelsemöte.

g) *Övriga punkter*

Uppdatera bolagsregister efter Susann Svallfors avgång. För till loggbok i väntan på beslut om kassör (eftersom registrering kostar pengar varje gång).

Patrik Wallängen har kastat ut den första hantverkaren och använder nu en ny hantverkare för att slutföra renoveringen. Har dock inget kvitto på att det är en ny brunn för att använda för att hämta ut ersättning för byte av brunn av styrelsen. Styrelsen beslutar att besiktiga att brunnen byts och därefter ändå betala ut ersättningen (även utan kvitt).

Patrik Wallängen har även bytt elementstammar på egen bekostnad eftersom det var läckage i en koppling som hade rostat. Styrelsen beslutar att betala denna kostnad förutsatt att den är rimlig.

Henrik Reitz-Karlsson har börjat renovera sitt badrum. Bor 137:an och har två ventiler i badrummet. Enligt Oskar får man inte täcka igen en ventilation i badrummet utan det ska vara två stycken, föreningen har fått underkänt på en OVK eftersom lägenheterna i 139:an saknar två ventilationer. Henrik ville bygga in en av ventilationerna eftersom det hamnade så nära duschhörnan. Henrik har kollat upp denna fråga med Boverket och de har sagt att det är upp till lägenhetsinnehavaren, och inte styrelsen, och det är möjligt att hitta alternativ ventilation, t ex hål i dörren, och kan då sätta igen en ventilation.

Styrelsen ska skicka ett brev till Henrik där styrelsen skriver att Henrik kan följa instruktioner från Boverket om han meddelar nästkommande köpare av bostadsrätten om vad som gjorts och att föreningen inte tar något ansvar för det. Styrelsen avråder dock från att göra det eftersom ventilationen är en viktig del i våtutrymmen och tidigare instruktioner har varit att två ventilationer ska finnas tillgängliga. Ann-Christine skriver ett utkast på brevet och skickar det på remiss i styrelsen via mail.

Jessie har pratat med Nellie angående finansiering för köp av tvättmaskin samt köp av elysator. Föreningen har ett likviditetskonto som vi kan använda för att betala dessa fakturor. Nellie hade även sagt att en tvättmaskin har en avskrivningstid på 10 år som redovisas som en tillgång i redovisningen. Jessie kollar med Nellie igen, framförallt vad elysatorerna har för avskrivningstid. PO kollar med leverantören av elysatorerna vad de anser är en rimlig avskrivningstid/användningstid för utrustningen.

§ 10

Genomgång av uppgifter fram till nästa möte och framöver

Karin skickar ut mötesprotokoll samt uppdaterat loggbok.

§ 11

Mötets avslutande

Henrik avslutade mötet ca kl. 22.00.

Vid protokollet

Karin Bjernbäck
Sekreterare

Henrik Andersson
Ordförande

Mikael Lindberg
Justerare