



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 14 2013-04-15 kl. 18.30–20.30

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér

Nulifer Ipek

Axel Bernhult

Per Raneke, tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Fredrik väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2013-04-05 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Resultatuppföljning t o m mars

Aktuell resultatrapport presenterades. Uppvisar minus 46 tkr vilket är 50 tkr sämre än budget. Det är dock svårt att använda resultatrapporten för en exakt jämförelse, t.ex. är varken värme- eller elkostnaderna för januari, som avser förbrukning under december, avdragna från årets kostnader varför dessa ser ut att ha ökat med över 80 tkr jämfört med samma period förra året.

Årsredovisningen 2012

Ordföranden har lämnat över årsredovisningen till internrevisorn Stefan Håkansson söndagen den 7 april.

Lån och likviditet

Föreningen har lånat totalt 7 895 907 av SEB, har 491 886 på kontot hos SBC och fakturor på 267 353. Då ytterligare fakturor om över 400 tkr vad gäller krypgrundsreoveringen emotses kan inte ytterligare lånebehov uteslutas.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trasiga rör i kryppgrunden:

Möte onsdag 17/4 med Global VVS där de presenterar sin slutredovisning. Ordföranden och Bengt deltar. En plattsättarfaktura på cirka 100 000 har inkommit varför den totala byggkostnaden nu är 6 208 882 kr varav 410 093 ännu inte har fakturerats av Sehed. Några avstängningsventiler återstår att märkas.

Vattenskada Lind, lgh 71606.

Söndagen den 24 mars upptäckte Ordföranden vatten i 137:ans undercentral. Vattnet kom vid ett rör vid taket som kommer från kök av typ 6. Global VVS tillkallades och orsaken till vattenläckan fanns hos Lind på plan 6 där avloppsröret ej satt fast i hon. Vattnet stod och rann i köket vilket förklarar att vatten rann ända till undercentralen. Hos Lind hade vatten runnit ut i skåpet under hon ner i golvet och parketten framför diskbänken var synligt påverkat.

Föreningen tog på måndagen hit fuktutredningsfirman OCAB som konstaterade att Linds köksgolv behövde rivas. När hans köksparkett togs bort upptäcktes under parketten ett lager med asbest varpå asbestsanerare togs hit. Först när de var klara kunde övergolvet av betong tillsammans med den blöta fyllningen fraktas bort. Köket håller nu på att torkas.

Övriga drabbade lägenheter har fukt i väggen längs slitsen där vattenet har runnit: 71106 hg Hopeakivi, 71206 hg Grundmann, 71306 Farahani, 71406 Rosen, 71506 Sjögren.

Skadan är anmäld till föreningens försäkringsbolag Trygg-Hansa vars skadehanterare Mikael Ekdahl är inkopplad. Föreningen får ta hand om skadan och troligen betala för sanering, asbestsanering, uttorkning och återställande till råyta upp till vår självrisk på 89 000 kr samt betala för de två drabbade hyresgästerna. Föreningen kommer att undersöka om Lind kan anses som vållande.

Drabbade bostadsrättsinnehavare får betala för nya ytskikt och eventuella nya snickerier men troligen bara sin självrisk då Bostadsrättstilläget bör träda in.

Sophämtning

Sophämtningen fungerar inte som den ska och PO har framfört den senaste avvikelser i måndags 8/4 till Stockholms Stad. Rabatt på faktura ska erhållas.

Stöld av prognosmottagare

Någon gång mellan kl. 05 lördagen den 6 april och kl. 05 söndagen den 7 stals föreningens prognosmottagare ovanför 137:ans entrédörr. Då det var fotspår på gasledningsrelinarnas tillfälliga elskåp verkar förövaren ha stått på detta. Prognosmottagaren innehåller förutom en temperaturgivare en mobiltelefon som en gång per dygn tar emot den väderprognos som vårt värmesystem styrs efter. Då prognosmottagaren inte går att använda till något annat än att ta emot väderprognoser i e-Gains system verkar stölden meningslös. Trots detta stals samtidigt en likadan från Kungsholms strand 129.

En ny prognosmottagare sattes upp torsdagen den 11 april och kostar 5 000 kr plus uppsättning. Vår fastighetsförsäkring täcker detta men dess självrisk är på 8 900 kr. eGain vägrar vara med och täcka kostnaden trots att vi har ett löpande serviceavtal med dom för hela deras prognossystem och de ensamt valt plats för den stulna prognosmottagen, som de vill ska sätta skyddat mot norr, samt försäkrat att det inte finns någon stöldrisk för denna. Sedan har det framkommit att mottagaren utanför 129:an redan har stulits en gång för ett år sedan.

Elavtal

Det är snart dags att förnya vårt elavtal. Fredrik undersöker om det finns anledning att köpa elen från någon annan än Vattenfall.

Bubbel i köksho

Hos Susanne Björkman, lgh 71 101, har det ett tag bubblat upp vatten/skum ur köksvasken. I förra veckan hade det bubblat upp så mycket att det runnit över upp på diskbänken samt ner på golvet varpå hon kontaktade styrelsen. Global VVS kommer att spola avloppsledningen från hennes kök onsdagen den 17 april.

Övrigt

Ordföranden har fakturerat Stokab 1 212 kr för ledningsrätt 2013.

Driftia har fakturerat både föreningen och Katarina Hallberg, lgh 91305, 1 294 kr för vattensugning i 139:ans källare efter att hennes hantverkare hade borrar hål i ett rör den 21 december. Deras förklaring var att de hade två bilar på plats som hade gjort varsin fakturering. Driftia ska nu kreditfakturera oss.

Marianne Trädgård (HG lgh 91205) har fakturerats 3 872 kr för sin nya spis.

Vi har köpt toner både till kopian och till färgskrivaren. Till kopian kostade tonern 334 kr, förra gången inköpt november -09, till färgskrivaren 1 286 kr, senast inköpt januari -12.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Inget att rapportera denna gång.

§ 8 Medlemsärenden

Inga medlemsärenden denna gång.

§ 9 Övriga frågor

Kallelse till garantibesiktning av fönstermålning bör ske, 2 år har gått 2013-04-30. Lennart Peterson, SBC, kommer att leda besiktningen som kommer att ske tisdagen 21/5 kl. 9.15.

Avtalet för gruppanslutning bredband går ut 2013-11-01 men måste för att inte automatiskt gälla 1 år till sägas upp 3 månader innan d.v.s. 2013-08-01.

Uppdrogs till Axel att stämma av hur långt valberedningen kommit i sitt arbete.

Per ordnar med mat och transport till vårstädningen den 25 maj. Ordföranden stämmer av med Bengt att förbrukningsmateriel inköps samt tar reda på aktuell portkod till Brf Bojen 5 så att vi lätt kan ta oss till berget. PO, Bengt och Per bokar in ett möte för att planera städdagen.

§ 10 Kommande möte

Sedan tidigare bokade kommande möten;

lördag 25 maj kl. 09.30 följt av Vårstämningen.

Årsmöte hålls tisdag 28 maj kl. 19:00 som vanligt på Trossens restaurang med samme mötesordförande som förra året, Oscar Liljencrantz, Bostadsrätterna.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.30.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2013

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér