



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 7 2011-11-15 kl. 18.30–20.45

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
P O Lindström
Hampus Hedelius
Karin Leman
Anette Ericsson
Fredrik Elmér
Axel Bernhult

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Utsänd dagordning godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Fredrik väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2011-10-11 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Karin redogör för att vårt lån på knappt 2 miljoner nu lagts om till SEB till 3,09 procent med tvåårs räntebindning. Ytterligare lån om ca 1 mkr beräknas tas upp inom kort. Detta sker till rörlig ränta och sedan binds räntan i samband med att ytterligare lån tas i vår.

Karin och Ordföranden har börjat förbereda budgetmötet nästa vecka och material kommer skickas ut innan helgen.

Karin redogör för aktuellt ekonomiskt läge där prognosen för årets resultat visar på en negativ budgetavvikelse om ca 100 tkr.

P O har tillsammans med SBC:s jurist sammanställt kravet på Ulla Jönsson (lgh 91504) gällande tidigare utlägg för vattenskada. P O ska ta kontakt med Trygg-Hansa för att vidare diskutera föreningens utlägg för lgh 91404, då ägd av Birgitta Borell, nu av Per Raneke.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Avloppsledningarna i grunden

Ordföranden och P O har haft möte med byggleddare Lennart Peterson samt Mikael Ånmark på Byggtech för att lägga upp arbetet. Det har överenskommit att endast utsug av överblivet material samt eventuell återfyllning ska ske på löpande räkning medan övriga delar sker till fasta priser. Arbetet beräknas starta i 139:an i februari och vara klart i 137:an i maj.

Ordföranden, P O och Bengt kommer under arbetets gång att ha en daglig avstämning med arbetsledningen. En risk som har identifierats är om huskropparna grundläggning inte vilar direkt på berg utan på sten eller sand som måste förstärkas i samband med utsugningen.

Vid den nyinflyttade Oskar Gustafssons lägenhet, lgh91001, som genomgår en omfattande ombyggnad, har en oisolerad golvlucka till krypgrunden hittats. För framtida tillträde kommer Oskar att sätta dit en ny isolerad lucka som föreningen betalar för. Han anpassar sin nya planlösning lite så att luckan hamnar mitt under ett köksskåp (dvs. så att luckan inte behöver täckas med parkett).

Nytt passagesystem

Ordföranden informerade om att nu är nuddisläsare även installerade och i drift på de sju dörrarna till soprum, barnvagnsrum, UC-korridorer och styrelserum till en kostnad av totalt 112 969 kr inkl. moms varav 36 094 var för nya låskistor. Vidare beslutades att ställa om cylindrarna till alla våra 28 dörrar samt byta ut dess nycklar till en kostnad av ca 28 000 kr.

Nytt tätskikt på terrasserna

Slutbesiktningen av etapp 1 är försenad och sker samtidigt som slutbesiktningen av etapp 2 den 8 december kl. 09.00 och här representerar Karin föreningen.

Det har framkommit att det fortsatt finns fukt i fasaden till Lgh Hedelius 71702 och olika alternativ till orsaken utreds. Det kan t.ex. röra sig om läckage från papptaket, ett mindre läckage från en elementledning, kvarstående fukt eller fuktinträning genom fasaden.

Utvändig fönstermålning

AiF:s ådringsmålare har nu provlagat en lägenhetsdörr i vartdera trapphuset och styrelsen tycker det ser bra ut i 137.an. I 139:ans ljusa dörrar behövs dock ytterligare åtgärder och Hampus driver detta vidare.

P O kontaktar vår projektledare Lennart för att säkerställa att AiF åtgärdar alla besiktningsanmärkningar.

Blandarläckage lgh 91204

Alexandra Bille Bergmans golv i köket i lgh 91204 är nu klart. Karin ordnar med fakturering på 4 900 kr till Johan Nilsson, lgh 91203, avseende inspektion av lagat hål i väggen.

Elementläcka lgh 91003

Ordföranden har nu sett till att Fredrik Björklund har tagit initiativ till en förnyad fuktutredning rörande denna skada hos Magnus Ingvarsson från november 2010.

Avtal Fortum

Fortum gör om avtalen för fjärrvärme och ett nytt måste tecknas innan 11-12-31. Ordföranden ska i samband med Bostadsmässan i Älvsjö få en genomgång av de avtalsalternativ som finns att välja på. Ordföranden återkommer efter detta till styrelsen med förslag.

Övrigt sedan sist

Den fula telekabeln på brandväggen mot Bojen 14 är borttagen. I samband med detta har Skanova även sett till att kabeln som går i lägenhetsförrådets bortre takvinkel är ordentligt upphängd.

Informationsskyltarna vid entréerna putsades med bra resultat under städdagen.

Hampus har varit i kontakt med Bredbandsbolaget om bredbandsstörningarna. Hampus bevakar och för dialog om ersättning till föreningen.

Uppdaterade VVS-scheman bör tas fram till båda husen, Ordföranden håller på att rita upp entréplanen för att VVS-konsulten ska få vettigt underlag.

Kirsi Hopeakivis, hg 71106, har fått sin toalett bytt den 3 november. PO har gjort upp med hennes försäkringsbolag att de betalar allt utom självrisk, vilken föreningen står för.

Marianne Trädgårdh, hg 71205, och Guta Grundmann, hg 71206 har fått nya engrepps-blandare i samband med att deras blandare var så slitna att det inte gick att byta packning längre.

Denckerts el satte upp de nya, runda och svarta bakelittryckknappar den 11 oktober. Samtidigt såg de över rörelsetändarna i soprummen vilka hade krånglat till en total kostnad av 2106 kr. (När de ändå var här satte de även upp ett balkonguttag åt Anna Tuominen, lgh 91402, för 4 060 kr vilket Anna har betalt in till föreningen.)

Duschkabinens avlopp har rensats från grus som hindrade vattenflödet av vår fastighetsskötare Uffe den 27. För att komma åt under kabinbotten var han tvungen att plocka ner kabinen.

§ 7 Bygglov på Kungsholms Strand

Föreningen har fått avslag från Länsstyrelsen på överklagande av bygglovet för nya terrasslägenheter i Tulohuset. Ordföranden skickar ut beslutet från Länsstyrelsen till styrelsemedlemmarna. Styrelsen kommer inte att driva frågan vidare.

§ 8 Medlemsärenden

Daniel Granquist (57,5 %) och Jessica Ericsson (42,5 %) är godkända som nya medlemmar, har köpt lgh 91102 av Therese Kihlstedt samt hennes pappa Torbjörn, tillträder 2012-02-15.

Ordföranden har i samband med städdagen 111023 fått information om att det förekommer otillåten andrahandsuthyrning i lgh Jännhult, lgh 71002. Ordförande har varit i kontakt med SBC för rådgivning och kommer att vidta åtgärder.

§ 9 Övriga frågor

Dammsugarinköp

Diskuterades inköp av dammsugare till föreningen. Hampus undersöker om han kan ordna en billigt eller t.o.m. gratis.

Glöggmingel

Den 6 december kl. 18-19 anordnar föreningen glöggmingel men detta år bara i 137:ans entré. Anslag och marschaller får leda boende från 139:an. Anette ordnar med inköp inför detta.

Smutsiga hissdörrsglas i 139:an

Vår fastighetsskötare Uffe kommer att försöka rengöra det på bottenvåningen.

Störande belysning

Ordföranden kontaktar Brf Bojen 5 mitt över gården för att efterhöra om det går att åtgärda deras bländande belysning på loftgångarna.

Bojenbladet

Ordföranden delade ut ett förslag på Bojenblad som gicks igenom.

§ 10 Kommande möten

Nästa styrelsemöte hålls tisdagen den 22 november kl. 18.30 (budgetmöte), tisdagen den 13 december kl 18.30 samt tisdagen den 24 januari 2012 kl. 18.30.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.45.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2011

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér