

BOJEN 12

Protokoll från styrelsesammanträde 2010-01-20

Protokoll från styrelsemöte NR:9 2010-01-20, kl. 18.00

Närvarande:

Axel Bernhult
PO Lindström
Mårten Gustawsson
Bengt Nordqvist
Peter Hampus Hedelius
Frida Tidqvist

Frånvarande:

John Marnell
Hannah Frank

§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§**Ekonomi**Lån

Axel gick igenom ekonomin och informerade om att föreningens rörliga lån lösts 2010-01-04. Kvarstående lån hos Nordea uppgår till 1 970 000 kr vilket är bundet till 2011 med räntan 4,70%.

Efter lägenhetsupplåtelsen finns ca 1 400 000 kr extra i kassan varav ung 1 miljon kommer att behövas vid den kommande fönstermålningen. Besluts att öppna ett Nordea Sparkonto, då denna bedöms som den riskfriaste sparandeformen, och att Axel sätter in extrakassan där.

Vattenskada hos Jönssons i lgh 91504 (och Borell i lgh 91404)

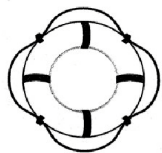
PO har följt upp vad som krävs från föreningens försäkringsbolag. Föreningen har bevisbörda att skadans uppkomst var hänförlig till badrummets skick och ej till fastighetens ledningar, det senare skulle kunna medföra att föreningen har ansvar för skadan. Skaderapporten från byggbolaget visar att skadan orsakats av att Jönssons badrum var i dåligt skick.

PO har även pratat med SBC:s styrelserådgivning vilka informerat om att föreningen i sådana här fall normalt går in och initialt ersätter skadan. Dvs i praktiken vårt försäkringsbolag som sedan kräver oss på pengar. Sedan fakturerar vi i vår tur bostadsrättsinnehavaren som bör kontakta sitt försäkringsbolag som förhoppningsvis träder in och betalar.

Axel fakturerar Jönsson 100 978 kr för föreningens utlägg för att återställa de båda badrummen. (Jönsson har hittills bara betalat, direkt till byggfirman, för statushöjande åtgärder i sitt badrum.)

Bokslut

Inför bokslutet uppmanas alla styrelsemedlemmar att komma in med redovisning av ev. utlägg.



BOJEN 12

Protokoll från styrelsesammanträde 2010-01-20

§ 5 Förvaltningsfrågor

Driftmöte den 19 Januari 2010, PO redogjorde för mötet där även Bengt, Driftias Tapio Kainulainen och vår tekniske förvaltare på SBC Fredrik Björklund deltog.

På SBC:s inrådan kommer framöver även en arbetsledare och vår fastighetsskötare att delta.

Driftia ska skaffa fram en underhållsbeskrivning för elysatorerna.

När det gäller fönsterkarmsmålningen är det viktigt att vi snabbt tar beslut om projektledare så att jobbet kan göras innan sommaren. Vi har fått in en offert på 126 000 kr från SBC, PO försöker få in några till.

När nu plåtslagaren har varit här så tar SBC hit en målare som tar bort spåren av fuktskadorna i innetaket innanför gårdsdörren i 139:an samt högst upp i 139:ans trapphus.

Driftia har höjt temperaturen i 139:an något efter att flera medlemmar klagat på kalla lägenheter.

Underhållsplan har ej uppdaterats efter den årliga statusbesiktningen – bör göras.

Försäljning av Tervonens lägenhet till Edgar Rocha Flores (91206)

Den flyttstädning som föreningen skulle ha utfört gjordes aldrig då det inte hann bli särskilt smutsigt efter storstädningen och nye innehavaren börjar med att bygga om.

Föreningen och Rocha Flores har överenskommit att föreningen ombesörjer motsvarande en flyttstädning (för ca 1 100 kr inkl moms) då hans ombyggnad är klar.

Stefan Bergs lägenhet (71004)

Styrelsen beslöt enhälligt att anta den överenskommelse som har nåtts med hg Stefan Berg att han mot en för honom skattepliktig evakueringsersättning på 84 000 kr frånträder sin lägenhet den sista januari. Ett möte är bokat med Berg fredagan 22/1 då papprena skrivs på.

Styrelsen beslöt att anlita John Nilsson på HusmanHagberg även vid denna upplåtelse samt att inför försäljningen enligt mäklarens rekommendation styla lägenheten. 3 företag har lämnat offert, Hampus väljer, efter att ha försökt få ner priset, en av de två av mäklaren rekommenderade.

Lägenheten behöver renoveras innan försäljningen. Hampus, John och Mårten bestämmer omfattningen direkt efter detta möte.

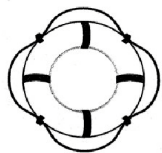
Vi har redan låtit mäta upp lägenheten till 25 m² (28 m² enligt kontrakt) för 1 800 kr inkl moms.

Takpapp

Styrelsen beslutade att byta takpapp. Uppskattad kostnad bedöms till ca 120 000 kr. Besluts att ska PO ansvarar för att detta genomförs i samband med fönstermålningen.

Sophanteringen

Måndagen den 25/1 inleds testet med att ta bort kompakteringen och istället öka sophämtningen till tre tömningar i veckan istället för nuvarande två. Testet kommer att pågå under en månads tid och vid gott utfall kan föreningen spara 15 000 kr per år och trapphus.



BOJEN 12

Protokoll från styrelsesammanträde 2010-01-20

Bredband

Beslöts att *på årsmötet* ta upp frågan angående att teckna ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget för att implementera snabbt gemensamt bredband för samtliga medlemmar.

Portkodstelefon

Styrelsen avvaktar beslut men kommer att ta upp frågan som övrig punkt *på årsmötet*.

Portlås

Bengt har listat ut hur portlåset fungerar, tiden portkoden fungerar styrs genom att svagströmmen slås på/stängs av från en liten panel som sitter i ett elskåp i elrummet (samma panel styr även trapphusbelysningen). Bengt och Mårten kommer i morgon kväll att (förhoppningsvis) enligt tidigare beslut senarelägga entrédörrarnas låsning till kl. 22.00.

Nya lägenhetsnummer

Styrelsen beslutade att anta erbjudandet om att märka källarförräddörrarna med de nya lägenhetsnumren för en kostnad om 10 kr exkl moms per dörr. Bengt som känner skyltillverkaren ansvarar för att ommärkningen blir genomförd.

Kostnadsförslag och alternativ till att märka även lägenhetsdörrarna följs upp av Bengt.

Stenkomplettering i 139:ans entré

Höger element: Höger sidofront saknas.

Vänster element: Höger sidofront är fusk, består av ådringsmålat trä.

Till vänster om hiss: Kort sockelbit saknas.

Styrelsen beslutade att PO ansvarar för att projektet på lång sikt blir utfört, dock har det för närvarande låg prioritet på grund av andra mer akuta ärenden.

Obs! Stenprov, att visa upp för eventuell leverantör, finns i styrelserummet.

Vattenavstängning

Beslöts att Bengt kontaktar Driftia för lagning av den vattenavstängningslucka som finns i båda tvättstugorna så att den inte går att öppna utan nyckel.

Sedan sist

- 139:ans lilla tvättmaskin lagad för 9 850 kr inkl moms.
- 139:ans nya torkskåp levererat.
- Låset i 139:ans entrédörr lagat för 2 739 inkl moms. Behövde lagning även för 1 år sedan.
- Till brevbärarnas hjälp står det nu "Gustawsson Brf Bojen 12" på ordförandens brevinkast.
- Blomstercheckar till Gun, Guta och Astrid är utdelade.

§6

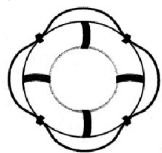
Medlemsärenden

Inga ärenden.

§7

Loggboken

Loggboken gicks ej igenom pga tidsbrist.



BOJEN 12

Protokoll från styrelsesammanträde 2010-01-20

§8 Övriga frågor

Ansökan från Matias Ram (91001) om att hyra ut i andra hand beviljad (se bilaga 1).

Ansökan från Patrick El-Cheik (91205) om 1-års andrahandsuthyrning beviljades (se bilaga 2).

Edgar Rocha Flores (91206) skriftliga renoveringsansökan beviljades (se bilaga 3).

Det extra redan Gutagodkända Bojenbladet presenterades av Mårten och godkändes efter några ändringar. Mårten delar ut inom några dagar.

Vi har fått en ny kundansvarig, Lena Nöjd, hos SBC.

Beslöts att vi gärna vill ha en spegel även i 137:ans hiss, gärna i samma stil som den i 139:ans hiss vars glas är 31x42 cm med omfattning av trä. Vi håller våra gemensamma ögon öppna!

Kommande möten

Måndag 15 februari 19.00.

Onsdag 10 mars 18.30. Mårten bjuder även in valberedningen till detta möte.

Måndag 31 maj hålls preliminärt årsmötet.

§9 Mötets avslutande

Mårten avslutar mötet kl. 21:30

Vid protokollet

Frida Tidqvist
Sekreterare

Mårten Gustawsson
Ordförande

Bengt Nordqvist
Justerare