



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 6 2013-10-16 kl. 19.00–22.00

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
P O Lindström
Fredrik Elmér
Nina Holst
Per Raneke
Axel Bernhult
Hannah Frank, 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 2013-09-23 godkändes med två korrigeringar, på sid 2 under rubriken trasigt stuprör så sätter vi två skyddsjärn runt stupröret (inte avloppsröret) och på sidan 5 under § 7 så är det ”Nordens Ljus” som avses (inte ”Ljus i hus”).

§ 5 Ekonomi

Lån och likviditet

Vi lånat 8 209 572 av SEB. Nulifer har enligt beslut på det föregående styrelsemötet skickat in handlingarna så att vårt lån på 1 910 000 sätts om med 3-års fast ränta per 2013-10-28.

Övrig ekonomi

Ordföranden har nu skickat in årsredovisningen för 2012 till Bolagsverket även med fastställelseintyg. Samtidigt inskickades även de av Bolagsverket saknade årsredovisningarna för 2007-2011.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trivselregler

Besluts att anta det utskickade förslaget med korrigeringen att inget snus får slängas på terrassen.

Vattenskada Sund Hellman, lgh 71203

Kalle Sund Hellman har flyttat in och startat en total ombyggnad varvid upptäcktes rostvattenfläckar i badrumstaket, dock inga vattendroppar varför skadan inte är akut. Naturligtvis vill dock Kalle att läckan åtgärdas så han inte får tillbaka rostvattenfläckarna i sitt snart nyrenoverade badrum. Skadan finns ungefär under där det är troligt att grenröret går till golvbrunnen i badrummet ovanför hos David Johansson i lgh 71303.

Fredagen den 11 oktober 2013 tog Ordföranden hit Lybeck Högtrycktjänst AB för att göra en vattenskadeutredning. De började med att ta bort Davids toalettstol för att filma grenröret. (Utloppet från Davids gamla rostiga gjutjärnsgolvbrunn var för trångt för att möjliggöra filmning från brunnen.) Ingen direkt skadeorsak kunde ses vid filmningen. De proppade då grenröret vid stammen och fyllde brunn och rör med vatten till vilket de tillsatte ett spårämne. De lät detta stå några timmar för att sedan belysa taket i Kalles badrum med en UV-lampa. På så sätt syns även små vattenläckor. De gjorde även fuktmätningar både innan och efter.

Davids vattenanslutning till toaletten konstaterades vara otät så packningen byttes. Kanske var detta orsaken till fuktfläckarna? Föreningen avvaktar skaderapporten för vidare åtgärder.

Stängning av entrédörrar mot gatan

Entrédörrarnas stängning behöver kontinuerligt justeras då oljan i dörrstängaren påverkas av utomhustemperaturen. Detta är naturligtvis inget bra system.

Det finns numera bra och billiga motorstängare att köpa. PO har kontaktat Dorma som tipsade om en port på S:t Göransgatan som nyligen har gjort en installation. Fördelen med en motorstängare är att dörren öppnas automatiskt när nuddisen dras, öppnknappen trycks eller någon börjar dra i dörren. Nackdelen är att motorn bör vara avstängd av när dörren är uppställd. P O fick i uppdrag att undersöka mera och ta in offert.

Passagesystemet

Det återstår att fixa att alla boende på nyårsafton som vanligt kan använda takterrasserna.

Takterrassernas användning dagtid diskuterades. Ska de då kunna användas utan bokning? Kanske ska bara bokning krävas under helg? Eller ska bokning bara kunna ske i förväg, om terrassen inte senast dagen innan är bokad så kan den användas av alla? Inget beslut fattades.

Läckan i 139:ans värmesystem

Läckan nu lagad och värmen i full gång. Driftia spårade onsdagen den 25 september läckan till stammen VS10T genom att efter två veckors avstängning slå på stam efter stam. VS10T sörplade då i sig 8 liter vatten, de andra inget. VS10T betjänar följande element, som finns mot gatan mot 141:an: 1 st i trapphusentré väster, 6 st i vardagsrum 91102-91602, 6 st i vardagsrum 91103-91603, 1 st i matsal (sovrums) 91701, 2 st i vardagsrum 91701. Den 27 september var Global VVS här med värmekamera och kröp i krypgrunden längs VS10T. Framme vid fasaden upptäcktes en gammal koppling som läckte. De skruvade åt kopplingen och sedan dess har det inte läckt något.

Plåttak över 137:ans gårdsentré trasigt

Måndag den 30 september var Björn Persson Plåtslageri här bytte ut den skadade plåtdelen. De tätade även på de två ställen vid 139:ans trapphus där det vid kraftiga regn rann ner vatten på fasaden. Dels mitt på kortsidan från Sussie Örbergs terrass, dels från tröskeln på vilplanet 5,5 tr. Den senare är en gammal skada som den förra plåtisen inte lyckades laga. Total kostnad 7 365 kr.

Ljusrelä slår av/till i 137:ans elrum

När 137:ans ljusgivare är på gränsen till att tända ytterbelysningen håller den i 137:ans elrum på att slå till och från gång på gång. Två stycken astronomiur, kostnad cirka 2 000 kr/styck, med installation är nu beställt av Denckert El att ersätta våra två ljusgivare.

Styrelsen diskuterade huruvida ljuset i trapphuset är på kvällstid i 139:an men inte i 137:an, Ordföranden och P O undersöker detta.

Värmen

P O har mottagit klagomål på att värmen i 139:an är för låg. Detta verkar inte vara något allmänt problem men kan ha med intrimning att göra. Eventuellt kan en värmeboost användas vid första kylan.

Kvarlömt elskåp utanför 137:an

Elskåpet från vårens reling av gasledningar i gatan hämtades äntligen den 27 september.

Utsliten låskolv i 137:ans entrédörr

Ungefär fjärde gången man drar i dörren öppnas den! Enligt vår fastighetskötare Uffe är låskolven sliten. Fredrik på Rix-Alarm var här och bytte låskolven idag.

Sönderborrad elstam lgh 91001

Oskar Gustafsson i lgh 91001, borrade 10 december 2011 i väggen strax under till vänster om sin elcentral och skadade då en stigarledning. Den skadade sträckan av stigarledningen byttes ut av Denckerts el den 12 september, kostnad 7 686 kr. P O har skickat brev till Oskar att han bör betala. Skriftväxling pågår, P O fick i uppdrag att fakturera Oskar.

Övrigt

Driftia var här och lagade den lilla tvättmaskinen i 137:ans tvättstuga den 23 september för 3 088 kr. Det rann ut vatten under den då en ventil hade gått sönder.

Den 24 september var Driftia här och borrade fast en ny dörrstopp på insidan av 139:ans entrédörr. Den gamla hade gått av.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Detaljplanen för Chokladfabriken är färdig. Föreningen har inbjudits att inkomma med synpunkter innan den 17 oktober men vi avstår.

§ 8 Medlemsärenden

Nathalie Persson, lgh 91301, har fått tillstånd att hyra ut i 2:a hand till Fredrik Clausen från 2013-11-01 till 2014-03-31 då hon ska provsambo.

Nebil Abdulla, lgh 71501, har fått tillstånd att hyra ut i 2:a hand till Martin Taalesen från 2013-10-15 till 2014-03-15 då han ska studera i Phuket. Nebils förra, godkända hg hoppade av före inflyttning.

Richard Lindh (75 %) och hans far Lennart Arvidsson (25 %) är godkända som ny medlemmar, har köpt lgh 91404 av Per Raneke, tillträder 2013-12-02.

Christina & Lars Lundberg är godkända som nya medlemmar, har köpt lgh 71702 av Hampus Hedelius, tillträder 2013-11-15.

§ 9 Övriga frågor

Ändrad lägenhetsarea. SBC har nu ändrat lägenhets 91304 area i sitt lägenhetsregister, se bilaga med motiveringar, till 43 m² (från 46)

Blomskötare saknas i 137:an vilket innebär att vi för tillfället inte har någon blomma i 137:ans entré. Ingen har ännu nappat på platsannonsern i Bojenbulletinen. Vi försöker värva på städdagen.

Föreningens försäkringslösning diskuterades och Fredrik tog på sig att ta fram en matris över vilka parametrar som vi bör beakta vid en kommande offertförfrågan och hur vi viktar dessa.

Kalle Sund Hellman, lgh 71203, har fått tillstånd att renovera sin lägenhet, bl.a. riva vägg mellan rum och sovalkov/matplats, med start direkt vid inflyttningen den 7 oktober.

Klara Sjögren, lgh 71501, har fått tillstånd att renovera sitt badrum. Hon startade den 14 oktober.

Städdag är bokat till lördagen den 26 oktober kl 11.00. Per ansvarar för bilhyrning samt mat, P O uppdaterar instruktionsblad samt ber Bengt införskaffa nödvändigt städmaterial.

Anders Fredriksson Lgh 91104 har varit i kontakt med Nomor Skadedjurssanering samt Ordföranden rörande rättor i golvet till lägenheten. PO kontakter Trygg-Hansa för att kolla vad föreningen bör göra.

Glöggmingel är bokat till torsdagen den 5 december kl. 18-19 i 137:ans entré.

§ 10 Kommande möte

Det kommande styrelsemötet om budgeten flyttades till tisdagen 19 november kl 19.00.

Sedan tidigare är även ett styrelsemöte bokat måndagen 25 november kl 19.00.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 22.00.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2013

Ordföranden Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér