



BOJEN 12

Protokoll från styrelsemöte NR:6 2009-11-25, kl. 19:15-22:45

Närvarande:

Axel Bernhult
PO Lindström
Mårten Gustawsson
John Marnell
Bengt Nordqvist
Peter Hampus Hedelius (from § 6 Nya lägenhetsnummer)
Alexandra Bille-Bergman

Frånvarande:

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

Uppföljning av föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll läses upp.

§ 5

Ekonomi

Axel redogör för resultaträkningen tom oktober månad. Vi ligger fortfarande något sämre än budget. Axel har sett till att vi amorterat 400 000 kr på våra lån. Detta efter att hela styrelsen godkänt via mejl eller telefon.

Samtliga styrelsemedlemmar fick grunddata att titta på inför budgetmötet den 30 november. Det är upp till var och en i styrelsen att förbereda sig så bra som möjligt inför mötet.

§ 6

Förvaltningsfrågor

Vattenskada

Bengt har haft kontakt med Ordföranden i Bojen 11 angående vattenskadan som syns på gatufasaden där våra hus möts. De har beställt ett rör för att leda bort vattnet från sin takterrass men än är inget är åtgärdat och vi avvaktar ytterligare initiativ från Bojen 11. Bengt återkommer i ärendet vid nästa möte.

Renovering av hyresrätter

Mårten ska ta kontakt med tidigare styrelsemedlemmen Henrik Reitz-Karlsson beträffande den besiktning av hyresrätter som skedde hösten 2005. Mårten återkommer i ärendet.

Ny hyresgäst

Vi får hälsa Stefan Berg välkommen from 1/12. Han byter lägenhet med Ola Brandborn i lgh 102.

OVK

Status oförändrad. PO återkommer vid nästa möte.

Svartmögel hos Widén

Mårten har blivit varse att det finns svartmögel hos Widén (Igh 137) högst upp i hörnen i hennes burspråk. Hennes problem har stora likheter med de som Lam (Igh 125) upptäckte i sin lägenhet i januari 2008. Mårten har vid ett besök tagit bilder och problemen har troligen att göra med modifiering av ventilationssystemet och blir därför lägenhetsinnehavarens ansvar att åtgärda.

Utvändig målning av balkongdörrar/fönster

Bengt och PO närvarade vid besiktningen den 4/11. Utfallet var jämt mellan lägenheterna (med viss avvikelse hos den besökta terrasslägenheten). Vi rekommenderades att göra en utvändig målning så snart det är möjligt, för att på så sätt slippa högre kostnader vid ett senare tillfälle. Beslut togs att åtgärda detta under våren 2010. PO ansvarar för att handla upp tjänsten via SBC. En fråga uppkom om att vid samma tillfälle åtgärda dåliga karmbeslag.

Rostiga galler

Kihlstedt (208) på 1 tr har rostigt galler på utsidan av sitt fönster mot gården som bör målas. Gallret är fastskruvat i utsida karm, liksom även hos Pettersson (Igh 106) och El Sharif (Igh 206), de två övriga som har galler mot gården. Det åligger lägenhetsinnehavaren att hålla sitt galler i bra skick. Vid den utvändiga fönstermålningen verkar det praktiskt att även måla gallren när de ändå måste tas ned för att komma åt att måla fönstren.

Beslut togs att Bojen 12 kan stå för nedtagning och uppsättning av gallren samt ombesörja målningen men att de tre berörda skickas en räkning för målningen. De bör kunna minska sin kostnad med rotavdrag.

Mårten åtar sig att prata med berörda lägenhetsinnehavare.

Krypgrunden

PO har haft kontakt med Driftia. Driftia kommer att göra ett ventilationshål i golvluckan i 137:ans soprum. Ocab har installerat 2st fuktmättningsloggar, en i var grund (kostnad för ett år = 2 500 kr). Tanken är att vi ska mäta fukten i 137:an och 139:an samt notera skillnaden i fuktighetsgrad. PO återkommer i ärendet.

Sophantering

PO har tagit fram offerter. En sopsug kostar 550 000 kr + moms att installera för båda trapphusen tillsammans. Detta skulle medföra att vi skär ner våra sophanteringskostnader med 22 000 kr per år och trapphus, från 40 000 till 18 000 kr. PO har även kollat vad det skulle betyda om vi tog bort kompakteringen och då gå upp till tre tömningar per vecka istället för nuvarande två. Resultatet skulle bli att vi minskar våra kostnader med 15 000 kr per år och trapphus. Inget beslut togs och vi återkommer till ärendet.

Portkod/Porttelefon

Då det visar sig svårare än vi trott att ändra stängningstid av portkoden, har Mårten undersökt ett nytt porttelefonsystem från Aptus. Med detta skulle det bli möjligt för besökare att från entrén kunna ringa upp den boende på ett nummer denne själv har valt samt bli insläppt via telefonen. Vi har fått en offert på 43 000 kr ex moms för centralenheter i elrum, apparater och installation. Tillkommer gör licens på 2 000 kr/år samt att vi behöver en server alternativt köper hosting för 2 400 kr /år (samt en startkostnad för hostingen på 4 500 kr/år). Dessutom tillkommer kostnaden för ett telefonabbonemang.

Vi har även fått en offert på 42 000 kr exkl moms på digitala tvättstugebokningstavlor. Vill vi ha ellås på dörrar till tvättstugor tillkommer 8 300 kr. Tillsammans med vår kommande bredbandsdragning så skulle man då även kunna boka tvättstugetid från sin dator. Inga beslut togs och vi återkommer till ärendet.

Nya lägenhetsnummer

Vi antog Mårtens förslag (se separat papper).

Försäljning av Tervonens gamla lägenhet

Mårten fick tag på vår reviderade ekonomisk plan från -99 och har beräknat nya andelstal.

HusmanHagberg anlitas som mäklare för 35 000 kr inkl annons i DN. Lägenheten kommer att läggas ut till försäljning inför helgen vecka 49. Förhoppningsvis ska den vara såld innan jul med beräknat tillträde den 1:a januari.

Lägenheten är nu uppmätt, för 1 800 kr, av Svensk Areamätning till 36 m² (37 m² enligt kontrakt).

Målning av köks- och vardagsrumstak, för 11 000 exkl moms har precis satts igång.

Sanitetsstädning för 1 100 kr är beställd till innan visningen.

Bengt utses till inflyttningsansvarig (se separat papper).

Bredband

Beslut: Vi anlitar Bredbandbolaget för indragning av snabbare bredband. PO ansvarar för att avtalet blir korrekt samt att det skrivs under och skickas in.

Sedan sist

- Nya tvättstugelistor.
- Trasigt glas i 139:ans nedersta trapphusfönster bytt.
- Toner köpt till kopiator.
- Fasadritningar och ekonomiska planen skannade och inlagda på hemsidan.

§ 7 Medlemsärenden

Inga ärenden.

§ 8 Loggboken

Loggboken gicks ej igenom pga tidsbrist.

§ 9 Övriga frågor

Svar till Örbergs brev är levererat (se separat papper).

Inbrottsförsök har skett från båda terrasserna (tydliga brytmärken på dörrkarmarna).

Driftia ska åtgärda detta. Bengt hör efter med Bojen 11 om även de har drabbats.

PO anmäls som vår kandidat till SBC fullmäktige. Mårten motiverar till SBC.

Välkomstbroschyr: Hampus och Mårten går igenom texten och uppdaterar där så behövs.

Extra Bojenblad? Vi diskuterade att eventuellt skicka ut ett extra Bojenblad med information om lägenhetsnummer, snabbare bredband, lägenhetsförsäljningen samt Gutas jubileum.

Mårten ska ta fram förslag på hur en skylt med arkitekt och byggnadsår vid porten kan se ut.

Den 1 december har Guta Grundmann bott i fastigheten i 50 år. Detta ska firas. De som kan kommer att uppvakta henne den 1:a december. Mårten köper tårta och Bengt fixar kaffe. Vi möts i styrelserummet kl 08:00.

Kommande möten

Måndag 30 nov 19:00 (budgetmöte)

Måndag 14 december 19:00

Måndag 18 januari 18:00

§ 10 Mötets avslutande

Mårten avslutar mötet kl. 22:45

Vid protokollet

John Marnell
Sekreterare

Mårten Gustawsson
Ordförande

Bengt Nordqvist
Justerare