



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 4 2014-09-25 kl. 18.30–20.20

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande
P O Lindström
Annika Ryberg
Lars Lundberg
Fredrik Elmér
Axel Bernhult

Suppleanten Isac Jonsson var kallad men insjuknade under dagen.
Plats: Styrelserummet Kungsholms Strand 137

§ 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 2014-08-19 godkändes.

§ 5 Styrelsens arbetssätt och rollfördelning

Styrelsens arbetssätt och rollfördelning diskuterades. Beslutades att Ordföranden, Annika och Fredrik får i uppdrag att till nästa möte ta fram förslag på hur dagordningen kan se ut för att underlätta överblickbarheten på vad som är nytt och vad som är vilande. Eventuellt kan något ytterligare systemstöd användas för detta.

Styrelsemötena måste också vara effektiva och hållas korta. 90 minuter ska ses som maxtid för ett möte. Detta förutsätter att alla ledamöter är väl insatta i dagordning och ärenden innan ett möte börjar.

Diskuterades också möjligheten med fokusfrågor på de respektive styrelsemöten. Idag finns särskilda styrelsemöten med fokus på budget respektive årsredovisning. Att vid första ordinarie möte efter stämman gå igenom fokusfrågor att hantera under det kommande året är ett sätt att utveckla detta arbetssätt ytterligare. Lars föreslog som fokusfrågor ”nya stadgar” samt ”kortidsuthyrning av hyresrätt i stället för upplåtelse”.

Styrelsen diskuterade också sin rollfördelning utifrån ett exempel som Lars mailat ut. Beslutades att vid nästa styrelsemöte gå igenom styrelsens arbetsordning och se över fördelningen av arbetsuppgifter inom styrelsen.

§ 6 Ekonomi

Ny kassör i styrelsen och ny behörighetsadministratör

Annika har fått rättigheter och kan godkänna fakturor men flödet fungerar ännu inte fullt ut då SBC säger att det är omöjligt att ställa in flödet på det sätt som har fungerat i tre år.

Försenade avgifter

I september var en sen med månadsavgiften. Text om vikten att betala sin avgift tas med i nästa Bojenbulletin.

§ 7 Förvaltningsfrågor

Vattenskada Lind, lgh 71606

Ordföranden arbetar med att ta fram underlag för krav till Advokat Jörn Liljeström som anlitas för att bistå ordföranden med kravformuleringen.

Vattenskada Högfeldt, lgh 91202

Hos Olof El Sharif, lgh 91106, är arbetet tyvärr ej klart då det avstannade vid semestern och ännu ej har kommit igång.

Vattenskada Kamil, lgh 91001

Renoveringen är klar. Kamil vill dock, som tidigare, ha samma färg på golvet i hela lägenheten, även om det skulle kosta extra, något som byggfirman aldrig erbjöd. Ordföranden har pratat med byggfirman som nu ska erbjuda Kamil nytt golv även i sovalkoven.

Vattenskador Hallberg, lgh 91305, och Höglunds, lgh 91405.

Ärendet klart. Ordföranden har mejlat Höglund att föreningen har ändrat sig och ser rensningen som en del av utredningen varför föreningen står för denna och fakturan kan makuleras.

Sönderborrad elstam

Faktura om 7 686 kr är ej betald av Oskar Gustafsson f.d. boende i lgh 91001. P O har skickat ut ännu en påminnelse. Om inte den betalas kommer Joel att skicka in en stämningsansökan.

Injustering av värmesystemet

En analys av vilka lägenheter som upplevs som kalla måste göras för att se om det är något systematiskt fel vid värmedistributionen. P O arbetar med detta.

Kanske visar de båda temperaturgivarna, en på 137:an och en på 139:ans fasad, flera grader högre utetemperatur än den verkliga. P O ser till att givarna kalibreras om så behövs.

Nya kladdkorkar i entrén

Följande alternativ finns:

1. Vi skarvar småark och gör jobbet själva. Kostnad cirka 1200 kr.
2. Vi köper klisterkladdsprayen. Kostnad cirka 500 kr.
3. Vi avvaktar inköp nu och istället tittar på en helhetslösning. D.v.s. vi ser samtidigt över hur vi ska presentera information i trapphusentré, utanför tvättstugor och vid takterrasser.

Tillverkaren har slutat tillhandahålla kladdkork på löpmeter, vilket våra informationstavlor, mått 735*735, kräver om vi inte vill skarva småark där skarvarna kommer att synas lite. Alternativt kan vi köpa en sprayburk med "klisterkladd", som ska räcka till båda tavlorna. Ingen leverantör tycker dock att kladdkork är lämpligt i ett trapphus då damm och smuts fort tar bort "klisterkladd-funktionen". De rekommenderar plåt och magneter. En ny sådan tavla kostar cirka 2000 kr. Det finns också lite snyggare varianter med glas och magnetlås som gör att de boende fortfarande kan sätta dit egna lappar. Beslutades att välja alternativ 3 och ta med kostnaden för detta i budgeten för nästa år.

Stängning av entrédörrar mot gatan

Entrédörrarnas stängning behöver kontinuerligt justeras då oljan i dörrstängaren påverkas av utomhustemperaturen. Besam har en motoröppnare vars ström bryts när de öppnas mer än 90 grader och att dörren sedan kan stå uppställd i detta läge. Om det fungerar återstår bara problemet att öppnknappen bör flyttas till sidoväggen. Lars tog på sig att prata med Gunnar Gutke, lgh 71701, som bör kunna få bostadsanpassningsbidrag till 137:ans entrédörr då han har behov av dörrautomatik för att kunna passera in och ut med rullatorn. Lars återkommer med information om hur en sådan lösning kan se ut.

Utvändigt fönster- och dörrmålning

Föreningen har ännu inte har betalt de två sista fakturorna på sammanlagt 58 625 till Allt i fönsterrenovering i Sverige AB detta beroende på att vi varken har fått avbockade besiktningsprotokoll från den ursprungliga besiktningen eller den 2-åriga garantibesiktningen som genomfördes tisdagen den 21 maj 2013. Ordföranden har den 16 mars 2014 påmint vår projektledare Lennart Peterson om detta och nyligen AiF. Beslutades att P O tar förnyade kontakt med Lennart i ärendet.

P O tar då också upp att det hos Sussie Örberg, lgh 91701, vid häftigt regn och samtidig stark blåst från kanalen, läcker in vatten under en fönsterkarm in på fönsterbänken.

Sophämtning

P O har varit i kontakt med Trafikkontoret som gett besked att de upphandlade entreprenörerna kan ändra tömningsdag hos en enskild fastighet för att själva få ett bättre flöde. Detta ska dock meddelas Trafikkontoret och får inte gå ut över den enskilda kunden.

Sopentreprenören har kontrollmätt avståndet från entrédörr till sopkarusell och fått det till 17 meter i 137:an respektive 16 meter i 139:an. Trafikkontoret kommer därför att flytta upp oss till avståndsklassen 11-25 meter vilket innebär en avgiftshöjning.

Plåtslagararbeten

Det rinner från 139:ans gårdsterrasser ner på fasader mot trapphus. Några nya plåtar behöver sättas upp för att det inte ska bli rinnmärken på fasaden. Vid ösregn står det en kaskad av vatten vid terrassavrinningarna mot gatan. P O har kontaktet VL Tak och Fasad för offert.

Vattendropp vid igensatt lanternin

Vid häftiga regn droppar det vatten igenom en igensatt lanternin utanför källarförråden till lgh 91404 och 91505. Det har droppat där i flera år och en liten hängränna är därför ditsatt under. Men vattendroppet sker nu även utanför hängrännan. P O kontakter vår tekniske förvaltare Fredrik Björklund för förslag.

Sedan sist

Den lilla tvättmaskinen i 139:ans tvättstuga har fått 2 st. element, 562 kr/st, bytta för 2 359 kr.

§ 8 Bygglov Kungsholms Strand

Inget nytt denna gång.

§ 9 Medlemsärenden

Samira Ahassad är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91002 av Pia Högfeldt, tillträder 2014-10-01.

David Wallinder och Anna Calleberg är godkända som nya medlemmar, har köpt lgh 91502 av Anette Ericsson, tillträder 2014-10-23.

Henrik Johansson är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 71203 av Kalle Sund Hellman, tillträder 2014-11-17.

Seif Fendukly, lgh 71403, har fått tillstånd att hyra ut i 2:a hand till Emese Schmidt från 2014-09-29 till 2015-04-30 då han ska resa till och arbeta i Bali.

Fredrik Häggström, lgh 71002, har fått tillstånd till en andra förlängning av 2:a-handsuthyrningen till Adrian Fellows, som flyttade in 2013-09-16, från 2014-06-30 till 2014-12-31 då han ska fortsätta provsambo.

§ 10 Övriga frågor

Föreningens senaste vattenskador är följdverkningar av ombyggnader. P O har nu även formulerat en skrivning om krav på elarbeten som ska inarbetas i blankettförslaget.

Ordföranden har lagt in föreningens avtal samt några påminnelser på SBC:s avtalsbevakning. Exempel på påminnelse är backupbatterierna till passagesystemet, som ska bytas vart tredje år, och som nu byttes den 22 september till en kostnad av 3 875 kr.

En utflyttad medlem Per Raneke, lgh 91404, har en idé om att reavinsten från hans lägenhetsförsäljning ska kunna minskas med hans andel av Brf Bojens under 2010-2013 (den tid han bodde i föreningen) med eget kapital genomförda förbättringar/renoveringar och betalda amorteringar (90 488 kr). För att kunna ta ställning till Pers öppna yrkande vill Skatteverket få in en ny kontrolluppgift för Per för år 2013 vilket ordföranden bett SBC om.

Föreningen har sagt upp förvaltningsavtalen med SBC och P O har tagit in nya offerter. P O återkommer med sammanställning av inkomna offerter vid nästa möte.

Föreningen har till Stadsbyggnadskontoret godkänt att hg Marianne Trädgårdh, lgh 71205, med bostadsanpassningsbidrag får sätta upp två stödhandtag, 30 cm långa, på in- respektive utsida dörrkarm till badrum och att hon inte är skyldig att återställa vid avflyttning.

Utkast till Bojenbulletin diskuterades. Ordföranden skickar ut ett uppdaterat förslag som kompletteras med cykelrensningen vi kommer att genomföra på städdagen.

Höststädningen hålls lördagen den 25 oktober klockan 10.00.

§ 11 Kommande möten

Sedan tidigare är möte bokat till torsdagen 30 oktober kl. 18.30.

Budgetmötet bokades till torsdagen 13 november 18.30.

Vidare bestämdes ett möte till måndagen den 24 november kl. 18.30.

§ 12 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.20.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2014

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér