



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 10 2012-01-24 kl. 18.30–22.00

Närvarande:

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

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Utsänd dagordning godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

Anette väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2011-12-13 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Årsredovisningen 2011

Ordföranden har skickat ut ett textförslag som går igenom och några smärre justeringar görs.
Hampus uppdras ta fram omslagssida med lämpligt Bojenmotiv.

Nya lån

Lånen uppgår nu till 2 946 000 kr och Karin som har koll på likviditeten förbereder ytterligare lån från SEB om 500 000 kr till rörlig ränta.

Vattenskada lgh 91504

Ordföranden samt P O får styrelsens mandat att skicka svar på skrivelse till Ulla Jönssons ombud som har återkommit med invändningar på kraven kopplade till hennes vattenskada.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Avloppsledningarna i grunden

Inget avtal har ännu tecknats med Byggtech, den entreprenör som föreningen planerar att gå vidare med. Även SEHED har visat intresse och väntas lägga offert. Det är lämpligt att även ta in en option på byte av dagvatten- och värmerör i samband med detta arbete.

P O misstänker att det finns läcka i värmesystemet i 139:an och vill att detta också undersöks.

Putsskador på Brf Bojen 14:s brandvägg

Ordföranden har låtit Rope Access lämna en löpande offert till Bojen 14 på ca 50 000 kr.

Nytt tätskikt på terrasserna

Ettapp 1 och 2 är nu klara utom ursprungsskadeorsaken hos Hampus som till slut lyckades åtgärdas men området runt om behövde därefter torkas ut, ytterligare en fuktmätning är planerad. Kostnaderna för Lennart Petterssons bygglösning har ökat med 100 tkr då arbetet dragit ut på tiden. Ordföranden och P O undersöker om detta är rimligt.

När terrassrenoveringarna är klara ska papptaket åtgärdas och det mest ekonomiska alternativet är troligen att lappa och laga genom årliga översyner istället för att lägga helt nytt. P O menar att skicket under trätrallarna måste undersökas innan beslut om tillvägagångssätt kan tas.

Utvändig fönstermålning

P O har varit i kontakt med vår projektledare Lennart för att säkerställa att AiF tar fram en handlingsplan och åtgärdar alla besiktningsanmärkningar.

Hampus har återkopplat föreningens synpunkter på utfallet av ådringsmålningen till AiF. Fortfarande inte ok i 139:an. Hampus ringer och följer upp detta.

Värme

Avtal Aktiv för 2012 har tecknats med Fortum. Ordföranden har påbörjat en uppföljning för att se om kostnaderna verkligen minskar med prognosstyrningen av värmen. Under perioden september-december 2011 verkar vi ha sparat drygt 20 000 kr vilket är mer än utlovat.

Passagesystemet

Lars Grevald lgh 71404 har satt upp anslag i entrén med synpunkter på det passagesystemet. Ordföranden har besökt Lars och lyssnat på hans synpunkter samt skrivit ett informationsbrev om det nya passagesystemet som med smärre korrigeringar ska sändas ut till de boende. Ett förslag är att man ska släppas in i tvättstugan redan t.ex. en kvart innan ens tid börjar.

Kungslås tog 26 088 kr för omstiftning av 28 st. dörrar samt 2x10 st. nya systemnycklar. Kungslås har även den 12 januari satt 2 st. nya systemhänglås på de översta trapphusfönstrena för 3 558 kr. De ersätter 2 vanliga hänglås vars nycklar har varit få och svårhittade. FS-nyckeln (numera FS-A) innehas av Driftia (3 ex), Fredrik Björklund på SBC, PO, Bengt och Märten medan servicenyckeln innehas av Hissgruppen (3 ex) och Comhem.

Avtal SBC

Nytt avtal med SBC vad gäller den ekonomiska förvaltningen ska godkännas. Kostnaderna ökar från ca 90 tkr till 97 tkr per år. Ordföranden och P O skriver på detta.

Bredbandsstörningar

Hampus bevakar detta och föreningen kommer att få kompensation från Bredbandsbolaget för brister i bredbandsleveranserna.

Kabel-TV

Problem med kabel-tv kvarstår även efter att Comhem har bytt förstärkare i 137:ans elrum. Hampus håller kontakten med Comhem och återkopplar.

Övrigt sedan sist

Ordföranden har fakturerat STOKAB för nyttjandeersättning för fibernät 2011 och 2012 sammanlagt 2 384 kr inkl. indexuppräknings.

NVS Installation har tittat på föreningens VVS-system och gav detta ett gott betyg, inget behövs göras för närvarande.

137:ans mangel har 9 september fått nytt lysrör och nya lampsocklar samt kablage reparerat, för 1 328 kr. Byte av pump till den automatiska avluftningen i 139:an kostade av 11 637 kr. En tvättmaskin i 137:an har lagats för 1 197 kr. Driftia har köpt in lysrör åt oss för 3 846 kr.

Kirsi Hopeakivis, hg 711106, har fått sin nya toalettstol bytt till en kostnad av 5 636 kr. PO har gjort upp med hennes försäkringsbolag Folksam att de betalar 3 533 och vi resten.

Marianne Trädgårdh, hg 71205, har till en kostnad av 5 752 kr fått ballofixer samt ny engreppsblandare i kök i då blandaren var så sliten att det inte gick att byta packning längre. Guta Grundmann, hg 71206, har till en kostnad av 15 143 kr fått ballofixer samt nya engreppsblandare i kök och badrum då även dessa blandare var väldigt slitna.

Dörrstängaren i 137:an lagad till en kostnad av 858 kr.

Frånluftskanalerna från torktumlare och torkskåp i båda tvättstugorna har under 5 timmar den 17 oktober rensats till en kostnad av 3 012 kr. Åtgärden beställdes av PO och Mårten på det senaste driftmötet.

Ordföranden har låtit sätta upp en hatthylla i korridoren utanför styrelserummet. Hyllan som är upphittad har kompletterats med krokar. Ska vi slänga klädhängaren i styrelserummet?

Ordföranden ska kontakta Bojen 5 och bjuda in dess ordförande för att vid tillfälle se hur deras beläggning stämmer överens med föreningens boende.

§ 7 Bygglösa på Kungsholms Strand

Oscar Properties har lanserat projektet "Chokladfabriken" för att göra om grannfastigheten Bojen 3:s kontor till bostadsrätter.

§ 8 Medlemsärenden

Susanne Björkman (1/2) och hennes pappa Gunnar Björkman (1/2) är godkända som nya medlemmar, har köpt lgh 71101 av Daniel Huldin och har tillträtt 2011-12-15.

Fredrik Löfgren (1/2) och Emma Holmberg (1/2) är godkända som nya medlemmar. De har köpt lgh 71403 av Shirley Lam, tillträder 2012-03-01. Shirley som arbetar i Geneve har haft lägenheten uthyrd i 2:a hand i 1,5 år.

Tim Jännhult, lgh 71002, har ansökt om att få hyra ut i 2:a hand till sin syster Sari Franzén från 2011-12-01 till 2012-05-31 då han ska arbeta i Örnsköldsvik. Då styrelsen har konstaterat att Tim redan bor i Örnsköldsvik samt att det redan sker en otillåten andrahandsuthyrning av denna lägenhet beslutade styrelsen om avslag. Hampus och Karin tar fram ett svarsbrev till Tim med anledning av detta.

Jesper Kronstrand, lgh 91304 beviljas att få hyra ut i 2:a hand till Mani Azizzadeh från 2011-12-14 till 2012-04-30 då han ska prova samboskap.

Christoffer Björkwall, lgh 91403, har ansökt om att få hyra ut i 2:a hand till Ausra Tuinaite från 2012-02-01 till 2012-03-31 då han ska arbeta i Sydafrika. Detta beviljas förutsatt att han kan styrka sin anställning i Sydafrika.

Alexander Lind, lgh 71606, har ansökt om att få hyra ut i 2:a hand till Nilla Länsman 2012-01-24-2013-01-24 då han tänker studera ekonomi i Lund. Detta beviljas förutsatt att han kan styrka sina studier i Lund.

§ 9 Övriga frågor

5 medlemmar kommer att gå SBC kurs ”Livet i bostadsrättsförening” som vänder sig till vanliga boende måndagen den 2 april.

Daniel Granquist och Jessica Eriksson, lgh 91102, har fått tillstånd att renovera sitt badrum direkt efter att de har flyttat in den 15 februari.

Cykelförsäljningen har gått bra och nu är samtliga cyklar sålda eller bortskänkta.

§ 10 Kommande möten

Nästa styrelsemöte hålls onsdagen den 22 februari 2012 kl.18.30 samt tisdagen 20 mars 2012 kl. 18.30.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 22.00.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2012

Mårten Gustawsson
Ordförande

Anette Ericsson