



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 11 2013-02-21 kl. 18.30–20.45

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér

Hampus Hedelius

Nulifer Ipek

Axel Bernhult

§ 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 2013-01-14 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Resultatuppföljning

Nulifer gick igenom resultatet hittills för 2013. Visar ett litet överskott men stor osäkerhet p.g.a. periodiseringseffekter.

Lånehantering och likviditet

Vi har lånat totalt 7 917 577 av SEB, har 846 893 på kontot hos SBC och fakturor på 467 122. Nulifer redogjorde för diskussionen med banken vad gäller räntesättning. Vi har ett rörligt lån där vår ränta är Stibor 7 + 1,5 % vilket nu blir 2,58 %. På vårt lån med 3-månadersränta är vår ränta Stibor 90 + 1,05 %, just nu 2,39 %. När arbetet med kryppgrunden är helt avslutat tas förnyad diskussion om låneportföljen. Några styrelseledamöter anser att det snart är läge att binda in en ökad andel lån till långa fasta räntor.

Elektroniska fakturor

Styrelsen beslutade att acceptera elektroniska fakturor, blankett för detta skickas till SBC.

Övrig ekonomi

Ordföranden slutför arbetet med ansökan om stämning av Jönsson (91504) gällande vattenskadefaktura.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trasiga rör i krypgrunden:

Projektet är nu nästan klart. Avstängningsventiler återstår märkas.

Det sista byggmötet, Slutbesiktning 2, med fokus på ekonomi och ventilmärkning, hålls tisdag den 5 mars. Total byggkostnad t.o.m. den 1 februari är 5 778 229 kr. Då pengar kommer att fås tillbaka vid materialreturer samt att ca 40 000 kommer att dras av i slutredovisning för felaktiga påslag bör vi landa runt 5,9 milj.

Hela vår byggledares Lennart Peterson arvode på 393 750 var förbrukat den 1 februari då hans avtal gick ut. Han arbetar därefter på löpande räkning, dock är inget kontrakt underskrivet.

Det finns sprickor i gatufasaden mellan 137:an och 139:an. Finns teori om att detta kan bero på att tunga entreprenadmaskiner har vibrerat. Vi kommer att ta hit en konstruktör som får undersöka.

Injustering av värmesystemet:

Fredagen den 15 februari fick boende med synpunkt på något av sina element höra av sig varpå Global VVS undersökte. Drygt 10 boende hörde av sig varav flera fick en igensatt termostatventil utbytt.

Systematiskt brandskyddsarbete

S:t George har i båda husen 2013-02-07 satt upp efterlysande nödutrymningsskyltar i tvättstuga, källarförrådsrum samt gång utanför UC, sammanlagt 6 st. för 4 015 kr.

Isras 139:an

Styrelsen diskuterade det isras som inträffade 121231. Vid kommande driftsmöte tas frågan upp om vilka åtgärder som kan förebygga risken att detta inträffar igen.

Trasig spis hos hyresgäst

Marianne Trägårdh, lgh 91205, fick i mellandagarna en ny spis för 9 681 kr, varav installationskostnad 2 681, sedan hennes gamla hade gått sönder.

HG version av händelsen är att HG, som har ett strykjärn och sladd över spisen, väcks av att brandlarmet går. Det var strykjärnssladden som smälte och som var orsaken till att larmet gick. Spisen var avstängd så en platta måste ha satt igång sig själv, plattan som hade gått igång stod på noll och att hon sedan inte vågade ha spisen kvar då den inte gått att stänga av.

HG kontaktar Ordföranden och berättar att spisen inte gick att stänga av och ordförande kontaktar i sin tur Driftia som installerar en ny spis.

Då hon fick den gamla spisen i september 2004 fick Hampus i uppdrag att undersöka orsaken till varför den gick sönder.

Hampus kontaktar Driftia och ber dom koppla in spisen igen för att testa den. Driftia har

kopplat in och testat spisen flertalet gånger. Deras slutsats är att spisen fungerar utmärkt! De tillägger också att ingen tidigare dokumenterad händelse av detta slag har inträffat för denna spismodell.

Utifrån testen utförda av Driftia kommer Ordföranden kontakta Trädgårdh för att informera om att föreningens syn är att HG bör vara med och bekosta den nya spisen. Möjligen kan hemförsäkringen täcka detta.

Trasigt radiatorrör lgh 71401

Vid badrumsrenoveringen hos Jessie Qi Xing, lgh 71401, började ett radiatorrör den 18/1 läcka. Det var hål i röret i nivå med golvet. Global VVS:s bedömning var att röret var i så dålig kondition att den behövde bytas genom golvet ner till det nyombyggda badrummet i lägenheten under, Åsa Nykvist lgh 71301, där undertaket fick öppnas. Det visade sig att radiatorröret var s:t genom bjälklaget varför det tog lite tid att få loss röret. Sedan var Målarlaget här och målade undertaket för 3 514 kr. Åsa var ej nöjd med utförande efter första besöket varför Målarlaget, inkl. chef, kom tillbaka och målade om. Orsaken till skadan bör utredas och frågan tas upp på nästa driftsmöte.

Sedan sist:

Föreningen har fått betalt 1 139 kr av PO för den nya lampkupa som nu är uppsatt.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Ordförande redogjorde för att Föreningen Nordens Ljus har ansökt om bygglov för sin båt med samma namn i högst tre år ska få ligga vid återvinningsstationen, på andra sidan S:t Eriksbron, under tiden som kajen vid den normala ankringsplatsen bredvid Nationalmuseum byggs om. Nordens Ljus serverar lunch och har öppet för privata fester på kvällen.

Styrelsen beslutade att inte lämna in något yttrande om bygglovet.

§ 8 Medlemsärenden

Erika Olofsson är godkänd som ny medlem, har köpt lgh 91604 av Martin Hammargren och Johanna Lingvall, tillträder 2013-04-30.

Per-Ove Niklasson, lgh 71201, som arbetar i Vietnam, har fått tillstånd att hyra ut sin lägenhet i 2:a hand till Pascale Fainé från 2012-12-01 till 2013-11-30.

§ 9 Övriga frågor

Ordföranden har röstat till SBC:s fullmäktige.

Hyresförhandlingarna är klara, de ger en höjning på 2,7 % fr.o.m. den 1 januari. HG har informerats.

P O kommer 2013-03-07 att gå på kurs hos eGain om prognosstyrning.

Ordföranden kommer 2013-03-12 att gå på kurs om hur man bäst använder SBC:s kundportal ”Vår Brf”.

Ordföranden var 2013-01-15 på informationsmöte hos Skatteverket ”Information till brf:er”. De informerade om oäkta föreningar, kontrolluppgifter och kapitaltillskott

Per Raneke har erbjudit sig att fungera som ansvarig att ta kontakt med medlemmar som mot gällande regler har privat egendom i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Styrelsen fann detta som en bra lösning.

Diskuterades ett separat Bojenblad om hur en ombyggnad bör gå till, inget beslut togs.

Vårstädning sker 25 maj kl. 11.00.

§ 10 Kommande möte

Beslöts om kommande möten;

måndag 18 mars kl. 18.30 då även valberedningen bjuds in
fredag 5 april kl. 18.00 för fastställande av årsredovisning
måndag 15 april kl. 18.30
lördag 25 maj kl. 09.30 följt av Vårstädningen.

Årsmöte hålls tisdag 28 maj kl. 19:00. P O bokar lokal samt ordförande från SBC.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.45.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2013

Mårten Gustawsson
Ordförande

Fredrik Elmér