



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 9 2012-12-17 kl. 19.00–20.40

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Fredrik Elmér fr o m § 6

Hampus Hedelius

Axel Bernhult

Per Raneke, Tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

P O väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2012-11-26 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Lånehantering

Nulifer har låtit meddela Ordföranden att de beslut som fattades vid förra styrelsemötet inte har effektuerats ännu men beräknas bli klara denna vecka.

Fastighetsavgifter

Ordföranden informerade om att den statliga fastighetsavgiften blir 109 200 kr för 2012 och 101 200 kr för 2013 vilket är ca 17 000 lägre än budget 2013. Föreningen har också betalat in för mycket i preliminärskatt och kommer få tillbaka ca 90 000 kr. Ordföranden har instruerat SBC att anpassa skatteinbetalningen till den faktiska fastighetsavgiften framöver.

Övrigt ekonomi

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

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trasiga rör i kryppgrunden:

139:an klar. I 137:an återstår byte av avloppsrör i västra delen samt WC medan tvättstugan blir klar till jul, elektriker sätter upp belysning samt kopplar in den lilla tvättmaskinen på onsdag. Pentrybänk och överskåp ska sättas upp i styrelserummet. Helt klart blir det i slutet av januari.

Behov av injustering av värmesystemet diskuterades, kostnaden bedöms till 90 000 för att både injustera stammar och radiatorer. Styrelsen beslutade att Ordföranden och P O ska ta upp möjligheten att bara injustera stammarna vid nästa byggmöte den 21 december. Beslut om hur föreningen sedan gör kan tas vid ett styrelsemöte längre fram.

Den av Ordföranden sammanställda uppställning över betalade fakturor uppgår nu till 4 792 tkr. Fakturor på ytterligare drygt 700 tkr har inkommit. Totalkostnaden riskerar att hamna på ca 6 000 tkr innan allt är klart. Föreningen har avtalat om ett materialpåslag på VVS-material om 12 % men 16 % har fakturerats varför kostnaderna bör minska med ca 40 tkr. Skulle det visa sig att inte allt material går åt får föreningen dessutom tillbaka pengar för detta.

Fuktskada hos P O Lindström lgh 91702:

Är åtgärdad, nu väntar vi bara på fakturorna.

Ska föreningen köpa en fuktmätare

Inköp av fuktmätare fortsatte att diskuteras. Frågan uppkom om det kan vara billigare att hyra en fuktmätare vid behov och i vilken uträkning som bostadsrättsföreningen kan ta ansvar för att göra en fuktbedömning? Ordföranden tyckte att det inte borde bli något större problem då föreningens fuktmätning bara skulle göras för att konstatera att det är torrt, om inte anlitas proffs. Inga beslut fattades.

Elementläcka hos Magnus Ingvarsson lgh 91003:

Efter att först Lennart Peterson snabbbesiktigat alkovgolvet 2012-10-30 och sedan Ordföranden tillsammans med Magnus innan dagens möte fuktmätt samma golv förklarade sig Magnus nöjd, det är uttorkat, och fallet kan avskrivas.

Sedan sist:

P O har på eget bevåg inspekterat snöförhållandena på föreningens tak efter senaste tidens kraftiga snöfall. P O skottade undan metern närmast takfot på sidan som vetter in mot gården (syd) för att undvika framtida problem med överhäng av snö och is. Mot norr, där solen inte ligger på, brukar det inte bli några större problem. P O skottade bara där det finns medlemsterrasser nedanför.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Inga ärenden behandlades.

§ 8 Medlemsärenden

Inga aktuella medlemsärenden denna gång.

Konstaterades att med ny lagstiftning från den 1 februari 2013 så blir det möjligt att ta ut den fulla kostnaden för en bostad vid andrahandsuthyrning. Med den nya lagen försvinner möjligheten för hyresgästen att få tillbaka delar av hyran, om hyresnämnden anmärker på den. Däremot avslår en majoritet i civilutskottet regeringens förslag att en bostadsrättsinnehavare ska kunna hyra ut sin lägenhet utan att ange några skäl. Samtycke från styrelsen i bostadsrättsföreningen kommer att behövas även i fortsättningen.

§ 9 Övriga frågor

Jessie Xing, lgh 71401, har lämnat in ritningar för flytt av kök vilka godkändes.

Glöggminglet 6 december utvärderades. Trevligt men lite färre folk än förra året, kanske bättre att vara i 137:an nästa år då det kanske ger fler spontana besökare.

Per har köpt chokladaskar till Gun, Guta och Astrid som föredömligt ansvarar för föreningens julgranar och blomsterarrangemang. Ordföranden delar ut dessa.

§ 10 Kommande möte

Beslutades om möten måndag 14 januari kl. 18:30 samt torsdag 21 februari kl 18:30.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.40.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2012

Mårten Gustawsson
Ordförande

P O Lindström