



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 10 2013-01-14 kl. 18.30–20.30

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

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

Hampus väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2012-12-17 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Lånehantering och likviditet

Innan årsskiftet löstes lånet på 500 000 kr och ett på 2 000 000 bands på 4 år. Ytterligare ett lån avses att bindas i februari. Vi har lånat totalt 7 917 577 av SEB, har 1 504 497 på kontot hos SBC och fakturor på 761 514. Ordföranden ber Nulifer sammanfatta diskussionen med banken vad gäller räntesättning och skicka ut detta till styrelsen.

Arbete med årsredovisning 2012

Styrelsen gick igenom och justerade ett första utkast på text till årsredovisning 2012 som Ordföranden börjat arbeta fram.

Övrig ekonomi

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

§ 6 Förvaltningsfrågor

Trasiga rör i kryppgrunden:

Det återstår att märka avstängningsventiler. I övrigt är 139:an klar. I 137:an återstår WC samt styrelserum. Planen är att allt ska vara helt klart den 8 februari då lucka till WC kommer. Nästa byggmöte 15 januari.

Total byggkostnad hittills 5 653 000 kr, lite pengar kommer att fås tillbaka vid materialreturer samt att ca 40 000 kommer att dras av i slutredovisning för felaktiga påslag. Av vår bygglédare Lennart Peterson på SBC:s arvode på 393 750 återstår 25 000 kr.

Renovering av papptak

SEHED är kontrakterade för detta. Arbetet startar när det är snöfritt på taket.

Systematiskt brandskyddsarbete

Ordföranden har kompletterat samt gjort i ordning en brandpärm inklusive ritningar. Genomföringar för fjärrvärmerör har brandisolerats med skum 2013-01-08. Föreningen satte i januari 2003 upp brandvarnare med engångsbatteri i samtliga lägenheter vilket innebär att brandvarnarna måste bytas när batteriet tar slut. I nästa Bojenblad ska vikten av att tillse att fungerade brandvarnare finns i varje lägenhet tas upp. Ordföranden gavs i uppdrag att ombesörja uppsättning av nödutrymningskylt i vardera källarförrådsgången.

Fuktskada ovanför gårdsdörr 139:an

Behöver åtgärdas. Teorin är att skadan uppkommit då det legat snö på skärmtaket så att vatten har trängt in innanför plåten.

Isras 139:an

Styrelsen diskuterade det isras som inträffade 121231 och som ordföranden informerat styrelsen om via mejl. Inga personer kom till skada men en parkerad bil fick buckla. Då inga isras mot Kungsholms Strand förekommit tidigare diskuterades olika tänkbara orsaker till raset. Enligt vår tekniske förvaltare Fredrik Björklund ska bilens försäkring träda in, föreningen kan dock få betala en eventuell självrisk till den drabbade Erik Flink, lgh 91204.

Hål i vattenrör 139:an

Katarina Hallberg, lgh 91305 håller på att byta ut sitt kök. Fredagen den 21 december på morgonen borrade en av hennes hantverkare hål i ett varmvattenrör. Det sprutade ut vatten i hennes kök samt rann längs schaktet ut vatten i källaren bredvid elrummet. Ledningen lagades vid lunch och vattnet i källaren sögs upp. Vatten har en förmåga att kunna rinna lite hit och dit så Mårten kontaktade de grannar som var i riskzonen. Lite vatten syntes hos Mats Pettersson, lgh 91105, i både kök och sovalkov (men inget hos Patrick el-Cheik, lgh 91205). Kostnaden för Driftias utryckning debiteras Hallberg.

Utvändigt fönster- och dörrmålning

Innan de två sista fakturorna på sammanlagt 58 625 betalas ska AiF sammanställa att alla besiktningsanmärkningar är åtgärdade. I december fick vi en hög med besiktningsprotokoll där protokoll återkom flera gånger med några avböckningar på varje. Vår bygglédare Lennart Peterson har berättat för AiF att dom måste sammanställa protokollen innan vi är nöjda.

Sedan sist:

Föreningen har ännu ej fått fakturan för reling hos PO Lindström lgh 91702.

Marianne Trägårdh, lgh 91205, fick i mellandagarna en ny spis sedan hennes gamla hade gått sönder. Då den gamla spisen endast var ca 10 år gammal fick Hampus i uppdrag att undersöka varför den gick sönder och om det kan ha varit så att hyresgästen varit oaktsam. Ordföranden tillhandahåller underlag.

§ 7 Bygglov Kungsholms Strand

Oscar Properties projekt ”Chokladfabriken”, att göra om Bojen 3:s kontor till Brf fortskrider. Genom ombyggnaden bedöms ca 75-80 bostäder kunna inrymmas inom fastigheten. Planerad byggstart 3 kv. 2013.

§ 8 Medlemsärenden

Christoffer Björkwall, lgh 91403, har fått tillstånd att hyra ut i 2:a hand till Anna Lindhult från 2013-01-03 till 2013-03-30 då han ska arbeta i Asien.

Per-Ove Niklasson, lgh 71201, som arbetar i Vietnam, har ansökt om att få hyra ut sin lägenhet i 2:a hand till Pascale Fainé från 2012-12-01 till 2013-11-30. Ordföranden väntar fortfarande på arbetsintyg innan detta formellt kan godkännas.

§ 9 Övriga frågor

Katarina Hallberg, lgh 91305, har efter att renoveringen redan har startat fått tillstånd att byta ut sitt kök, se även förvaltningsfrågor.

§ 10 Kommande möte

Kommande möte torsdag 21 februari kl 18:30.

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 20.30.

Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2013

Mårten Gustawsson
Ordförande

Hampus Hedelius