



Protokoll styrelsemöte BF Kättingen

Tid och plats

Digitalt via Zoom, 2020-08-24, kl. 19.00–20.40

Deltagande:

Peter Pagin, Nicole Frick, Patrik Simion, Anna Sjöstrand

- 1 **Mötets öppnande**
Peter öppnade mötet.
- 2 **Val av justerare**
Nicole valdes som justerare.
- 3 **Godkännande av tidigare protokoll**
Protokollet från den 20 juli godkändes.
- 4 **Lägenhetsöverlåtelse**
Styrelsen beslutade att godkänna medlemsansökan för Olivia Reponen och Elliot Högberg (lgh 24).

5 **Medlemsärenden**

Stopp i avlopp

Det har varit stopp i avloppet i lägenhet 22 i den del av röret som bostadsrättsinnehavaren står för. Det innebär därför ingen kostnad för föreningen.

Falsk annons om uthyrning av lägenhet

Det har varit en falsk annons om uthyrning av lägenhet 11 på två olika bostadsportaler. Flera intressenter har hört av sig till föreningen för att undersöka om annonsen är riktig. Annonserna är nu borttagna och Polisen har informerats.

Källarinbrott.

Det har varit inbrott i förrådet som tillhör lägenhet 5. Styrelsen har beslutat att beställa en ny dörr via vår tekniske förvaltare Stoft och stå för kostnaden för den.

Inbrottet har polisanmälts och anmälts till försäkringsbolaget. Självrisken är 9 400 kronor. Eventuellt tar föreningen inte kostnaden på försäkringen eftersom det innebär att vår kommande självriskreduktion reduceras. Det beror på vad den nya dörren kostar.

Brister i reparation av badrum

Lägenhet 24 har tidigare drabbats av läckage från badrummet i lägenhet 28. Trots reparation finns skador i träet. Gärdets Bygg som genomfört arbete har garanti på sitt arbete. De boende har föreslagits kontakta Gärdets Bygg och sitt försäkringsbolag.



Andrahandsuthyrning

Styrelsen har beslutat att godkänna andrahandsuthyrning av lägenhet 11 till Elli Suvi Annina Laine under tiden 9 augusti 2020–8 augusti 2021.

6

Fastighetsförvaltning

Fasadrenoveringen

Delar av styrelsen har varit med på förbesiktning av fasadarbetena och är nöjda med arbetet som gjorts. Slutbesiktning genomförs den 27 augusti kl. 13.30. Innan dess ska ställningarna tas ner.

Ett fönster gick sönder under arbetet och kontakt med en glasmästare har etablerats och ev. har fönstret redan bytts ut.

Takkontroll

Enligt vår tekniske förvaltare Stoft är våra tak i dåligt skick. Vi har därför tagit in offerter från två företag som kan besiktiga taken närmare: från Roslagens Plåt för ett fast pris om 17 000 kr exklusive moms och från Projektledarna för ett fast pris om 11 000 kr exklusive moms, men med vissa rörliga kostnader som kommer till. Styrelsen beslutar att anta offerten från Roslagens Plåt som är det företag som vår tekniske förvaltare Stoft har erfarenheter av.

Om föreningen behöver lägga om hela taken kan det innebära en kostnad om 4 miljoner kronor.

Följder av elavbrott

Vid ett oplanerat elavbrott nyligen gick brandlarmet i källaren i gårdshuset. Vår tekniske förvaltare Stoft har upplyst om att vi kan behöva göra en årlig service och revisionsbesiktning av larmet. Styrelsen beslutar att be Stoft titta på larmet och föreslå åtgärder.

Galler entréer

Dörren till entrén mot gatan fastnar ibland på fotskrapan (gallret) och stängs alltså inte automatiskt. Styrelsen har uppfattat att det oftast inträffar när det är varmt t.ex. på grund av att någon del har svällt.

Vår tekniske förvaltare Stoft har upplyst om att hela golvet bör göras om eftersom hela golvet reser sig på grund av rost i armeringsjärnen i underliggande betong.

Styrelsen beslutar att prova om det hjälper med att städa under gallret. Samtidigt tar vi in offert på golvarbetet via Stoft och information om hur angeläget det är att åtgärda golvet. Stoft har tidigare upplyst att kostnaden bör bli cirka 20 000 kronor + moms.

Sotning

Sotaren kommer att kontakta föreningen när det är dags för sotning i föreningen. Det kommer att bli under 2020.

Hemsidan

Styrelsen beslutar att justera texten på hemsidan om när bredband installerades i föreningen.



Avvattningen på inre gården

Vår tekniske förvaltare Stoft kommer att ta fram förslag på åtgärd för att avvattningen på bakre gården ska gå genom rör och inte rinna på marken.

Grinden mot Sankt Eriksterrassen

Styrelsen kontaktar föreningen längst ner mot Sankt Eriksterrassen för att höra om det kommer att installeras någon grind som gör det möjligt att t.ex. transportera in byggställningar till vår bakre gård.

Hissen i gårdshuset

Hissen i gårdshuset har varit sönder vid två tillfällen under kort tid. Nu är den lagad och fungerar.

Kodlås gårdshus

Styrelsen har tidigare beslutat att laga kodlåset till gårdshuset. Det är fortfarande inte gjort. Styrelsen beslutar att köpa en svart dosa i stället för en vit, om det är allt för lång leveranstid på de vita dosorna.

Trappstädning

Styrelsen kommer att hämta in kopia på avtal med städfirman och kostnad per städning för att undersöka om vi betalar enligt avtal.

Numrering källarförråd

Det återstår cirka 20 förråd som inte är numrerade med lägenhetsnummer. Styrelsen beslutar att kontakta de boende som återstår individuellt.

Takterrasserna

Takterrasserna behöver bräddavlopp och taken behöver bilas upp och göras om. Vår tekniske förvaltare Stoft återkommer med närmare förslag om åtgärder.

Snörröjningsavtal

Styrelsen beslutar att via tekniske förvaltaren Stoft sluta ett avtal om skottning av taken för att säkra att vi får snabb skottning vid behov, men till en så låg fast kostnad som möjligt.

Ny kod

Föreningen kommer inom kort att byta kod till dörrarna.

Radonmätning

Styrelsen beslutade att ge vår tekniske förvaltare Stoft i uppdrag att ta fram förslag till hur vi genomföra en radonmätning av fastigheten. Senast det genomfördes var 2010.

7

Ekonomi

Nytt konto hos SEB

Styrelsen har beslutat att öppna konto och bankgirokonto i SEB. Alla handlingar är inskickade.



- 8 **Administrativ teknisk förvaltning**
Inledande möten har genomförts med Stoft. Vi bedömer att det kan bli aktuellt med ett möte där hela styrelsen träffar Stoft under september eller oktober när deras förslag till underhållsplan är klar.
- 9 **Ordningsregler**
Ordningsreglerna ska uppdateras med information om marken utanför källarlägenheterna.
- 10 **Omregistrering av föreningen till en Bostadsrättsförening**
Anmälan om omregistrering till bostadsrättsföreningen har nu kommit in till Bolagsverket.

Styrelsen har tagit fram en ny wordmall. Hemsidan kommer att behöva justeras och medlemmarna ska få bevis om att de innehar bostadsrätter när omregistreringen är klar.
- 11 **Höststädning**
Styrelsen beslutar preliminärt att höststädningen genomförs den 10 oktober kl. 10, alternativt den 17 oktober kl. 10.
- 12 **Meddelanden**
Föreningens konto i Handelsbanken inkl. bankgiro är avslutat.
- 13 **Nästa möte**
Nästa möte är den 21 september 2020 kl. 19 via Zoom.

Peter Pagin
Ordförande

Anna Sjöstrand
Sekreterare

Nicole Frick
Justerare