



Protokoll styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

Digitalt via Zoom, 2020-09-21, kl. 19–21

Deltagande:

Peter Pagin, Lars Forssell, 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 21 augusti godkändes.
- 4 **Medlemsärenden**
Källarinbrott
Dörren till källarförrådet har ännu inte monterats. Entreprenören är påmind.
Kostnaden 4 900 kronor +moms understiger självrisken i försäkringen.
- 5 **Fastighetsförvaltning**
Fasadrenoveringen
Fasadarbetet är i stort sett klart. Det återstår ev. några förbättringsarbeten som måste göras inifrån ett par lägenheter. Vi avvaktar besked om att allt är klart.

Följder av elavbrott
Stoft behöver information om vem som har levererat larmet för att kunna föreslå åtgärder. De kommer att söka efter leverantören i dokumentationen från ombyggnaden av källaren till lägenheter.

Kodlås gårdshus
Styrelsen har installerat ett kodlås till gårdshuset.

Trappstädning
Styrelsen har undersökt avtalet för trappstädning och konstaterat att föreningen betalar enligt avtal.

Numrering källarförråd
Arbetet är inte klart.

Organisation av föreningens föremål i källaren
Styrelsen överväger att ordna ett utrymme i källaren där t.ex. färgburkar kan förvaras och undersöker frågan närmare. På sikt behöver också föreningens arkivmaterial samlas i en och samma lokal, men styrelsen avvaktar med det.

Ventilation – åtgärder efter OVK
Åtgärderna efter OVK:n är sannolikt klara. Styrelsen avvaktar besked och OVK-rapport från Luftväxling Stockholm.



Text på hemsidan

Texten på hemsidan om föreningens historik när det gäller internet och bredband är ännu inte uppdaterad.

Ytterdörren till gathuset

Ytterdörren till gathuset stängs mycket långsamt och när den går i lås smäller den kraftfullt. Styrelsen har försökt åtgärda problemet utan resultat, men kommer att göra ett nytt försök.

Hyresreduktion lokalen

Hyresgästen i lokalen har begärt en hyresreduktion för sista kvartalet 2020 på grund av sämre ekonomi under coronapandemin. Styrelsen kan ställa sig välvillig till viss hyresreduktion under förutsättning att hyresinnehavaren kan visa att deras inkomster har sjunkit i förhållande till förra året. Styrelsen kommer att föra en dialog med hyrestagaren.

Offert om årlig översyn av värmekablarna från terrasserna

Styrelsen har tidigare begärt att få offert av Dimson som avser årlig översyn av värmekablarna från terrasserna. Föreningen har inte fått någon offert och undersöker frågan vidare.

Grinden mot Sankt Eriksterrassen

Styrelsen undersöker frågan om möjlighet att få tillträde till den bakre gården från Sankt Eriksterrassen vidare.

Utestående frågor hos Stoft

Takkontroll: Styrelsen har tidigare accepterat en offert från Roslagens plåt för att besiktiga taken. Vi avvaktar besked.

Galler entréer: Styrelsen har beslutat ta in offert av Stoft när det gäller att göra om nedre entrén mot gatan. Vi avvaktar besked.

Avvattningen bakre gården: Styrelsen har bitt Stoft att ta fram förslag på åtgärd för att avvattningen på bakre gården ska gå genom rör och inte rinna på marken. Vi avvaktar besked.

Snörröjningsavtal: Styrelsen har beslutat att Stoft ska 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. Vi avvaktar besked.

6

Ekonomi

Beslut om låneränta

Det är dags att förnya villkoren för föreningens lån på 11 800 000 kronor. Räntan är för närvarande rörlig (Stibor 90 dagar). Styrelsen beslutar att dela lånet. Hälften ska fortsatt löpa med rörlig ränta (Stibor 90 dagar) och hälften ska bindas på tre år. Ränteläget per den 15 september 2020 är 0,87 procent respektive 0,99 procent.



- 7 **Administrativ teknisk förvaltning**
Stoft har färdigställt föreningens nya underhållsplan. Styrelsen kommer att ha ett möte med Stoft för att gå igenom underhållsplanen.

- 8 **Ordningsregler**
Styrelsen beslutar att uppdatera ordningsreglerna med regler om den markyta som finns i anslutning till källarlägenheterna i gårdshuset enligt följande:

De två lägenheter på källarplanet i gårdshuset som har egen utgång till bakre gården österut får använda den mark som föreningen äger där. Uppdelning av ytan mellan lägenheterna är en förlängning av lägenheternas gräns invändigt. Större förändringar behöver godkännas av styrelsen. Uteplatsen får inte användas på så sätt att grannarna störs eller att det innebär negativ påverkan på fastigheten. Styrelsen ska vid behov få tillträde till ytan.

Lägenhetsinnehavarna ansvarar för att vårda ytan. Om arbeten för föreningen kräver tillträde till ytan som orsakar skador som kräver återställning så står föreningen för kostnad och återställning. Exempel: omplantering av rabatt/gräs, flytt av markplattor eller av medlem planterat träd.

- 9 **Omregistrering av föreningen till en Bostadsrättsförening**
Bolagsverket har nu beslutat att omregistrera föreningen till en bostadsrättsförening. Föreningens nya namn är Bostadsrättsföreningen Kättingen 25. Styrelsen beslutar att informera medlemmarna om förändringen. Därefter ska hemsidan uppdateras med nytt namn, stadgar och ekonomisk plan.

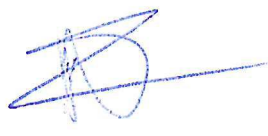
- 10 **Höststädning**
Styrelsen började planera för höststädningen den 10 oktober kl. 10.

- 11 **Meddelanden**
Simpleko inför ett nytt ekonomisystem vid årsskiftet. Det innebär bl.a. att medlemmarna själva kommer att kunna gå in och få information och förändra exempelvis betalningssätt själva.

- 12 **Nästa möte**
Nästa möte är den 2 november 2020 kl. 19 via Zoom.


Peter Pagin
Ordförande


Anna Sjöstrand
Sekreterare


Nicole Frick
Justerare