



Protokoll styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

Digitalt via Zoom, 2020-12-08, kl. 19–21

Deltagande:

Peter Pagin, Lars Forssell (fr.o.m. *Organisation av styrelsens dokument m.m. i källaren* under punkten 6), Nicole Frick, Anna Sjöstrand

- 1 **Mötets öppnande**
Peter öppnade mötet.
- 2 **Val av justerare**
Nicole valdes till justerare.
- 3 **Godkännande av tidigare protokoll**
Protokollet från den 2 november godkändes.
- 4 **Lägenhetsöverlåtelse**
Styrelsen beslutade att godkänna medlemsansökan för Iwona Buczynska (lgh 8).
- 5 **Medlemsärenden**
Tillstånd eluttag på balkong
Styrelsen beslutar att godkänna installerande av eluttag på balkongen till lägenhet 19. Installationen ska utföras enligt gällande elsäkerhetsregler och vid renovering av fasaden ansvarar lägenhetsinnehavaren för de extra kostnader som uppstår.

Borttag av element
Styrelsen beslutar att godkänna borttag av element placerat vid lägenhetsdörren i lägenhet 34.
- 6 **Fastighetsförvaltning**
Statuskontroll och underhållsplan
Styrelsen konstaterar att vi inte fått några nya versioner av statuskontrollen och underhållsplanen än av Stoft Fastighetsteknik.

Punkter efter möte med Stoft Fastighetsteknik
Styrelsen går igenom några av de åtgärder som Stoft Fastighetsteknik bedömer att föreningen bör vidta i närtid.
 - OVK: Styrelsen håller kontakten med firman vi anlitar för OVK för att säkerställa att alla brister åtgärdas och föreningen ska få en godkänd OVK.
 - Trasig ledstång i gårdshuset: Styrelsen beslutar att inte prioritera åtgärd för närvarande.
 - Lokaldörr i behov av underhåll: Styrelsen konstaterar att föreningen ansvarar för underhållet av lokaldörren enligt hyresavtalet. Styrelsen beslutar att åtgärda bristerna via Stoft Fastighetsteknik.



- Omläggning av tak: Roslagens Plåtkonsult AB har på styrelsens uppdrag besiktigt föreningens tak. Bolaget rekommenderar att samtliga taktor bör renoveras i sin helhet. I samband bör även terrasserna renoveras. Styrelsen beslutar att renovera taken inklusive terrasserna och hämta in offerter via Stoft Fastighetsteknik.
Det antecknas att Lars Forssell och Patrik Simion ansluter sig till beslutet i efterhand.
- Ränna för att leda undan dagvatten på bakgården, avlopp under tvättstugan och statusbedömning av gårdsbjälklag på gården: Styrelsen konstaterar att vi beställt åtgärd via Stoft Fastighetsteknik, men inte ännu inte fått någon återkoppling.

Golvbeläggning i entré

Golvbeläggningen i entrén till gathuset behöver göras om för att t.ex. förhindra att dörren fastnar på gallret. Styrelsen beslutar att via Stoft Fastighetsteknik göra om entrén och samtidigt ordna med dörruppställning för att ersätta de snören som finns i dag.

Klotter på fasad

Föreningen har fått klotter på gatufasaden. Styrelsen beslutar att sanera och kontakta Stoft Fastighetsteknik för att få förslag på firma.

Porten till gårdshuset

Porten till gårdshuset stängs inte utan att man aktivt drar igen den. Styrelsen beslutar att pröva om det räcker med låssprej. Om det inte fungerar beslutar styrelsen att kontakta låsfirma för åtgärd.

Ordningsregler

Styrelsen beslutar att se över och uppdatera föreningens ordningsregler.

Numrering källarförråd

Arbetet med numrering av källarförråden är inte klart.

Organisation av styrelsens dokument m.m. i källaren

Styrelsen beslutar att avvakta med att organisera styrelsens dokument. Det finns fortfarande utrymme i arkivskåpen och frågan är därmed inte akut.

Styrelsen beslutar att skapa ett låsbart förråd för t.ex. verktyg, dammsugare, snöskovlar, halksand, färgburkar m.m.

Årlig genomgång av värmekablarna i stuprören

Styrelsen beslutar att kontakta Dimson för att sluta ett serviceavtal som innebär en årlig översyn av värmekablarna.

Tvättstugan

Styrelsen beslutar att köpa in löpande påfyllning av handdesinfektion och tvål till tvättstugan via städfirman.



Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen har beslutat att via Stoft Fastighetsteknik ta stöd i att ta fram besiktningsprotokoll för att kunna genomföra ett systematiskt brandskyddsarbete. Föreningen har inte fått någon offert än.

7

Ekonomi

Budgetförslag från Simpleko

Styrelsen har fått ett förslag till budget för 2021 av Simpleko. Styrelsen bordlägger frågan till januari 2021 eftersom vi först behöver en klar underhållsplan.

Långsiktig budget

Styrelsen beslutar att anlita Simpleko för att ta fram en långsiktig budget på tio år.

Binda del lånen

Styrelsen beslutar att inte binda någon del av lånet nu utan avvakta nästa år när vi har klart för oss renoveringsbehovet och behov av att ta upp ytterligare lån.

8

Omregistrering av föreningen till en Bostadsrättsförening

Bevis på att man har en bostadsrätt

Styrelsen har fått ett felaktigt underlag från Simpleko att vidarebefordra till medlemmarna som bevis på att man numera har en bostadsrätt. Simpleko felsöker och återkommer.

Justeringar på webbsidan

Styrelsen arbetar med att se över webbsidan för att informationen där ska vara korrekt utifrån bl.a. nya stadgar.

9

Meddelanden

Simpleko – information om ny kundportal 2021

Simpleko inför en ny kundportal nästa år som bl.a. innebär att medlemmarna kommer att kunna gör mer själva t.ex. ändra hur avgiften aviseras.

Ingen luciaglögg

På grund av pandemin anordnar styrelsen inte någon luciaglögg i år.

10

Nästa möte

Nästa möte är den 11 januari kl. 19 via Zoom. Vid mötet kommer styrelsen att i första hand arbeta med budgetfrågor.

Peter Pagin
Ordförande

Anna Sjöstrand
Sekreterare

Nicole Frick
Justerare