



Protokoll styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

Digitalt via Zoom, 2021-01-11, 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 till justerare.
- 3 **Godkännande av tidigare protokoll**
Protokollet från den 8 december 2020 godkändes.
- 4 **Lägenhetsöverlåtelse**
Styrelsen beslutade att godkänna medlemsansökan för Jonathan Wirseen och Rebecca Persson (lgh 33).
- 5 **Medlemsärenden**
Inga aktuella medlemsärenden.
- 6 **Fastighetsförvaltning**
Möte med Stockholm Exergi
Ett möte för styrelsen med Stockholm Exergi är inplanerat till den 19 januari kl. 11. Syftet med mötet är gratis analys av och rådgivning om vår fjärrvärmeförbrukning.

Föreningsförråd
Föreningen behöver ett låsbart förråd för förvaring av t.ex. färgburkar, krukor och annan utrustning. Styrelsen har tagit en offert från Troax som innebär en kostnad om totalt 9 870 kronor exklusive moms. Styrelsen beslutar att anta offerten. Förrådet kommer att inrättas i källaren.

Entrén i gathuset
Det förekommer att dörren mot gatan fastnar på skrapgallret innanför dörren. Föreningens administrativa tekniska förvaltare Stoft har föreslagit att entrén nedanför trappan helt görs om eftersom problemet beror på att fukt trängt ner och armeringen börjat rosta och därmed svälla.

Styrelsen beslutar att begära in en offert för arbetet. I arbetet ska ingå installation av anordning för att kunna ställa upp dörrarna i båda ändarna av entrén. Om möjligt ska befintlig sten tas upp på ett sätt som innebär att den kan återanvändas.

Styrelsen beslutar att lägga Bricmate Kolmården (granitkeramik) i entrén för 1 095 kronor per kvadratmeter. Styrelsen beslutar också att byta ut skrapgallret mot gatan mot en entrématta som byts ut enligt avtal.



Avloppsledningar i källaren

Avloppsrören som leder ut avloppsvatten från tvättstugan är trasiga och har tidigare orsakat stopp och behöver därmed åtgärdas. Föreningens administrativa tekniska förvaltare Stoft har eftersökt ritningar över ledningar utan framgång. Stoft föreslår ett besök på plats för att lokalisera avloppsledningar och stammar och göra en ritning samt ytterligare undersökningar för att kunna komma med ett åtgärdsförslag. Arbetet motsvarar 12 timmar på löpande räkning. Styrelsen beslutar att anta offerten.

Dagvattenrännan på bakre gården

Föreningen saknar anordning för att leda regnvatten på den bakre gården till dagvattensystemet. Vattnet rinner rätt ner i marken och underminerar på sikt grunden. Föreningens administrativa tekniska förvaltare Stoft har tagit fram ett förslag i två delar.

1. Rensa befintlig ränna från objekt och smuts via altanerna. Löpande räkning, under uppskattningsvis en dag för två man.
2. Bygga om systemet till ett nedgrävt markrör. Offert kommer att hämtas in i denna del.

Styrelsen beslutar att anta offerten i del 1 och avvakta offert för del 2.

Årlig genomgång av värmekablarna i stuprören

Styrelsen har tidigare tagit ställning till att sluta ett serviceavtal för årlig genomgång av värmekablarna i stuprören. Styrelsen har inte lyckats upprätta kontakt med Dimson och skjuter därför på frågan till nästa möte.

OVK

OVK:n är fortfarande inte helt slutförd. Styrelsen tar på nytt kontakt med Luftväxling Stockholm AB.

Porten till gårdshuset

Porten till gårdshuset går inte i lås. Styrelsen försöker på nytt att olja dörren, innan låssmed anlitas för att lösa problemet.

Dörren till lokalen

Dörren till den uthyrda lokalen är i dåligt skick och styrelsen har tidigare beslutat att åtgärda bristerna via föreningens administrativa tekniska förvaltare Stoft. Arbetet kommer att genomföras senare i vår.

Tak- och terrassrenoveringen

Styrelsen har tidigare beslutat att renovera taken inklusive terrasserna och hämta in offerter via föreningens administrativa tekniska förvaltare Stoft. Styrelsen har nu fått en offert för projektledning av takomläggningen med fasta kostnader som uppgår till 114 000 kronor och löpande projektledning om 24 000 kronor per månad. I offerten ingår bland annat ta in offerter för att genomföra arbetet. Styrelsen beslutar att anta offerten.



Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen har tidigare beslutat att ta stöd i att ta fram besiktningsprotokoll för att kunna genomföra ett systematiskt brandskyddsarbete. Styrelsen har hittills inte hört något från föreningens administrativa tekniska förvaltare Stoft i frågan.

Sotning

Under 2020 genomfördes sotning i de lägenheter som har eldstad. Styrelsen beslutar att fördela kostnaden för sotningen i lika delar på de lägenheter som har eldstad. Kostnaden är cirka 1 000 kronor per lägenhet.

7

Justeringar på föreningens webbplats

Styrelsen har sett över innehållet på föreningens webbplats, bland annat med anledning av att föreningen omregistrerats till en bostadsrättsförening och därmed har nya stadgar.

Styrelsen går igenom förslag till ändringar som avser:

- Andrahandsuthyrning (informationstext och avtalsmall).
- Information vid försäljning (informationstext).
- Om föreningen (historiktext).
- Ordningsregler (informationstext), se bilaga 1.
- Personuppgiftspolicy (text).

Styrelsen godkänner förslagen med några justeringar.

Styrelsen beslutar också att lägga upp kontaktuppgifter till föreningens ekonomiske förvaltare Simpleko på webbplatsen.

8

Meddelanden

Simplekos portal för styrelsen och boende är nu i drift.

9

Nästa möte

Nästa möte är den 8 februari kl. 19 via Zoom. Vid mötet kommer styrelsen att i första hand arbeta med budgetfrågor.

Peter Pagh
Ordförande

Anna Sjöstrand
Sekreterare

Nicole Frick
Justerare