



Protokoll styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

Digitalt via Zoom, 2021-05-17, kl. 19–21

Deltagande

Peter Pagin, 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 19 april 2021 godkändes.
- 4 **Lägenhetsöverlåtelse**
Inga aktuella lägenhetsöverlåtelse.
- 5 **Medlemsärenden**

Andrahandsuthyrning

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrning i andra hand av lägenhet 17 under perioden 1 juli 2021 till 30 juni 2022 till Linnette Ericsson.

Elarbete

Styrelsen beslutade att godkänna elarbeten i lägenhet 24 som innebär att om trefas är draget till lägenheten kan ändring ske till trefas även i lägenheten på egen bekostnad.

Sammanslagning av lgh 26 och 27

Styrelsen beslutade att godkänna sammanslagning av lägenheterna 26 och 27.

- 6 **Fastighetsförvaltning**

7

Takreovering

Styrelsen beslutade att anta offert från Herrängens Plåtslageri AB för att renovera taken och takterrasserna. Priset är 3 420 000 kronor exklusive moms och exklusive kostnader för projektledning. Om hela arbetet inte utförs, se nedan, ska styrelsen framföra att priset sänks i motsvarande mån. För frågan om lån för reoveringen, se punkt 7 nedan. Arbetet beräknas starta september.

En utmaning är att få upp säkerhetsanordningar som avser taket mot den bakre gården. Om ställningar ska sättas upp behöver de transporteras via grannföreningarna. Det är inte klarlagt om det kommer att bara möjligt. Styrelsen har dock fått mer positiva besked än tidigare om möjligheterna att ta sig in via Sankt Eriksterrassen från ägaren på Fridhemsgatan 72.



Om ställningar inte kan ställas upp på den bakre gården är ett alternativ att avvakta med renoveringen av delar av taket mot den bakre gården till nästa fasadrenovering av gårdshuset mot bakre gården. Ett annat alternativ är att arbeta med linor.

De boende med terrasser kan i samband med renoveringen bredda terrasserna på egen bekostnad under förutsättning att Herrängen godkänner det. Alla kontakter för dessa extra arbeten ska föras direkt mellan de boende och Herrängen.

Renovering av gården

Styrelsen har undersökt hur mycket vi kan skjuta på renoveringen av gården om vi genomför en temporär lösning med att täta misstänkta läckagepunkter.

Stoft har meddelat följande:

- En tätning är att se som en enklare lösning.
- Efterhand behöver man punktmarkera där man upptäcker läckage.
- Självva renoveringen bör utföras inom 3–4 år.
- Skulle sprickor uppstå innan renoveringen bör man placera ut limträstolpar för att lasta av stålbalkarna.

Styrelsen beslutade att överlämna frågan till nästa styrelse.

Entrégolvet

Styrelsen konstaterade att arbetet med golvet i entrén har påbörjats.

OVK

Styrelsen konstaterade att vi inte har fått någon offert från Luftväxling Stockholm AB för att genomföra de återstående åtgärderna. Styrelsen påminner.

Värmekablarna i stuprören

Frågorna om felen i värmekablarna i stuprören (sektion 1) om årlig genomgång av värmekablarna i stuprören lämnas till nästa styrelse.

Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen har tidigare beslutat att ta in stöd via Stoft för att säkra föreningens systematiska brandskyddsarbete. Någon offert har inte kommit från Stoft. Frågan lämnas till nästa styrelse.

Spolning av avloppsrör

Spolningen av avloppsrör har genomförts i alla lägenheter utom en. Enligt Stoft är de negativa konsekvenserna av att en lägenhet inte spolats begränsade. Styrelsen beslutar därför att inte arbeta vidare med att få till en spolning även i den lägenheten.

Kostnadsfri besiktning av värmesystemet

Styrelsen har fortfarande inte fått någon återkoppling från den kostnadsfria besiktningen av värmesystemet som genomförts.



8 Ekonomi

Ytterligare lån

Styrelsen har inte fått något slutligt besked i frågan om lån för att genomföra renoveringen av tak och takterrasser, men ett underhandsbesked om att allt talar för att det kan beviljas. Föreningen behöver också en ny inteckning på fastigheten som säkerhet för det nya lånet.

Årsredovisning

Ett namn i årsredovisningen är fel. Enligt Simpleko är det tillräckligt att rätta namnet för hand.

9 Omregistreringen till bostadsrättsförening

Bevis om bostadsrätter

Lägenhetsregistret och de bevis om bostadsrätter som ska utfärdas ska innehålla uppgift om antalet rum i respektive lägenhet. I föreningens nuvarande register saknas den uppgiften. Styrelsen utreder frågan vidare och överlämnar därefter frågan om bostadsrättsbevis till den nya styrelsen.

Uppdateringar på hemsida

Styrelsen godkände förslag till text med allmän information om vad det innebär att bo i bostadsrätt. Texten publiceras på hemsidan.

Styrelsen godkände förslag till uppdatering av ordningsreglerna, se bilaga 1. Ordningsreglerna publiceras på hemsidan.

Styrelsen godkände förslag till ny struktur på sidan med Boendeinformation.

10 Årsstämma 2021

Styrelsen fördelade ansvar för olika frågor inför och under stämman. Styrelsen konstaterade att valberedningen har haft svårt att få namn till alla poster.

11 Affärslokalen

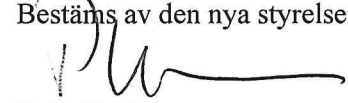
Swedish Nature har anmält intresse för att förlänga hyreskontraktet. Styrelsen beslutade att ställa sig positiv till en förlängning och arbeta vidare med frågan om utformning av nytt avtal.

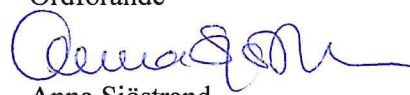
12 Meddelanden

Inga meddelanden.

13 Nästa möte

Bestäms av den nya styrelsen efter stämman.


Peter Pagine
Ordförande


Anna Sjöstrand
Sekreterare


Nicole Frick
Justerare