Bostadsrättsföreningen
Kättingen 25
Styrelsen

2022-01-11

Protokoll styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats
2022-01-11, kl. 19–21, Zoom

Närvarande:
Fanny Wiseby, Lennart Blomqvist, Patrik Simion, Peter Pagin
Olle Lönnqvist hade anmält förhinder pga sjukdom.

Kallelsen skickad via e-post.

1 Mötets öppnande

2 Val av justerare
Patrik valdes.

3 Godkännande av dagordning
Dagordningen godkändes

4 Godkännande av tidigare protokoll
Protokoll från 6 december
Protokollet lades till handlingarna. En del frågor från 6 December behandlades vidare under kvällens möte.

5 Styrelsen/revisorer

6 Lägenhetsöverlåtelser

7 Medlemsärenden
Värme, allmänt och lgh 13
Temperaturkurvan i värmecentralen har justerats upp med hjälp av Schneider. Flera styrelsemedlemmar upplevde att inomhustemperaturen blivit högre i relation till utomhustemperaturen. För övrigt ingenting nytt.

8 Fastighetsförvaltning
Takrenoveringen

Godkännande av ÄTA-kostnader per capsulam 22.01.07

Städningen
Beslut att inte låta Städhuset städa bastun

Fråga 62:an om byggstativ på deras gård.
Inför omläggningen av taket på gårdshuset vore det enligt entreprenören bäst att resa en ställning på mellangården som går in på 62:ans gård, och då krävs 2 eller fyra ställningsben på deras gård. Det beslöts att Fanny kontaktar föreningen för tillstånd.

Förslag om tejp-färgning av takfönsterbågar.
Entreprenören föreslår att vita fönsterbågar på takfönster färgas om till gröna med hjälp av färgad tejp. Styrelsen beslöt godkänna förslaget.

Dropp på fönsterbleck
Flera lägenheter har de senaste veckorna haft problem med ljudligt droppande på fönsterblecken. Thomas och entreprenören förklarar det med droppande från byggställningen, och att det är mycket svårt att göra något åt. Problemet är tillfälligt och kan mildras genom att lägga våta trasor på blecken.

Införsel av byggställning till bakre gården.
Erbjudande från Brf Kettingen nr 1, St Eriksgatan 55-57, om transport av byggställning: 100.000 kr

Frågan om anlitande av repklättrare
Vi väntar på besiktning av nedre delen av taket mot söder, efter att arbetet på gårdshuset påbörjats.

Gårdsrenovering
Inbjudan till genomgång av förslagen och kostnadskalkyl.
Är vi redo? Förslag på datum: v.5
Bordlades till nästa möte pga Olle var sjuk.

Swedish Nature Co kommer snart informeras om planerna på gårdsrenovering.

OVK
Slutgranskningen i den obligatoriska ventilationskontrollen kommer att ske när takarbetena är klara. Om möjligt kan kontrollen av gathuset genomföras när gathusets tak är klart.

Det har kommit klagomål från boende i gathuset på starkare ventilationsljud under senare veckor. Thomas har upptäckt att två takfläktar på gathuset går för fullt. Fanny svarar medlemmarna.

Renovering av källarplan i gårdshuset
Offert från Decorant. Uppföljningsfrågor hat ställts och återkoppling från Decorant väntas. Vi väntar nu också på synpunkter från Thomas. Patrik och Peter planerar sätta upp ny armatur lördag 15 Januari.

Brandskydd
Styrelsen beslöt per capsulam att köpa in montering av brandvarnare i lägenheter av Hustomten-Stockholm, genomfört 21 december.

Fem brandsläckare uppsatta. Styrelse beslöt Beslut låta sätta på självlysande tejp på dessa.

Förteckning över lägenheter nästan fullständig. Brandvarnare har delats ut till samtliga lägenheter som efterfrågade detta. I fyra lägenheter är de ännu inte

monterade. Styrelsen beslöt hör med dom som installerar nödbelysning om dom också kan montera återstående brandvarnare. Detta gäller lgh 3, 13, 17, 24.

Brandskyddsdokumentation.
Ny offert från Brandfokus. De erbjuder att fixa en SBA i pärmformat för 7900:-. Då ingår att de kommer ut och inventerar, implementerar och lämnar över en pärm, som sedan skall användas vid regelbunden intern brandskyddskontroll var tredje månad. Brandfokus erbjöd också en molntjänst för datalagring.

Styrelsen beslöt tacka ja till SBA i pärmformat men tackar nej till molntjänsten.

Installation av nödbelysning:
Offert Brandfokus:
Kostnaden för fyra armaturer är 5580
Kostnaden för 6 lysande skyltar är 1536
Kostnaden för en elektriker en hel dag är 5560

Styrelsen beslöt godta offerten från Brandfokus.

Dörrstängare till entréporten?
Offert från Alarma. Det går enligt uppgift bra att kombinera Alarma och Axema. Styrelsen avvaktar färdigställandet av takarbetena. Lennart varnar om dåliga erfarenheter av dörrstängare från sin arbetsplats.

Hiss
Ny hissoffert från St Erik. Byte av samtliga lås på dörrarna till hissschaktet i gårdshuset. Kostnad 26.500 kr. Styrelen beslöt godkänna offerten.

Axema system
Digitalt låssystem med kod och taggar och bokningssystem. Styrelsen avvaktar.

8 Föreningen

Bevis om bostadsrätt.
Peter upprättar förteckning genom medlemskontakt. Pågående.

Avtal kring bakre gården
Vi har uttryckt vår uppfattning och avvaktar.

9 Ekonomi
Rabatt till Swedish Nature pga byggställning?
Bordläggs till nästa möte.

10 **Meddelanden**

11 **Övriga ärenden**

12 **Nästa möte**
8 februari, på zoom.

Vilande ärenden:

1. Arbetet med dagvattenrännan på den bakre gården .
2. Skorstensfejarmästare – försöka få till en ny eftersom vi inte varit nöjda med den vi hade senast.

Fanny Wiseby
Ordförande

Patrik Simion
Justerare

Peter Pagin
Sekreterare