



Protokoll styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

2022-03-07, kl. 19–21, Zoom

Kallade:

Fanny Wiseby, Lennart Blomqvist, Olle Lönnqvist, Patrik Simion, Peter Pagin,

Kallelsen skickad via e-post.

- 1 **Mötets öppnande**
- 2 **Val av justerare**
Patrik valdes till justerare.
- 3 **Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- 4 **Godkännande av tidigare protokoll**
Protokoll från 8 februari
Det noterades att det beslutade tillägget till ordningsreglerna ännu inte förts in.
- 5 **Styrelsen/revisor**
- 6 **Lägenhetsöverlåtelser**
I ett föregående beslut per capsulam har Patrik Burman och Louise Truving godkänts som nya medlemmar och köpare av lägenhet 12. Louise och Patrik hälsas välkomna till föreningen.
- 7 **Medlemsärenden**
Lgh 13
Ventilationen har befunnits vara i sin ordning. Fuktmätning har gjorts på golvet i lägenheten ovanför. Ingen indikation på fuktskador upptäcktes. Värmesensor från Stockholm Exergi kommer att installeras för temperaturmätning.

Lgh 18
Fråga om ändring av angiven ytstorlek i lägenhetsförteckningen. På grund av oklarhet om avrundningen till heltal väljer styrelsen att inte ändra i förteckningen.
- 8 **Fastighetsförvaltning**
Takreoveringen
Takreoveringen är kraftigt försenad. Förseningen har berott dels på behovet av utrymme på mellangården, dels på bemanningsproblem pga covid-pandemin, dels på väderförhållanden. Styrelsen har beslutat att inte ännu vidta åtgärder, men att följa fortskridandet noga. Föreningen har rätt att utkräva vite av



entreprenören för försening som är opåkallad. Styrelsen avser också att kontrollera att faktureringen går i takt med arbetet.

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 anlåtande av repklättrare

Styrelsen avvaktar besiktning av nedre delen av taket mot söder.

Gårdsrenovering

Arkitekt Christine Nibér har tagit fram tre grund-alternativ för design av gården efter renovering, och ska ombes utveckla versioner av dessa. Styrelsen kommer sedan att kalla till ett stormöte inom föreningen för beslut om alternativ.

Parallellt arbetar styrelsen tillsammans Stoft för att närmare beräkna kostnaden för den kommande renoveringen, enligt olika alternativ.

OVK

Den firma som de senaste åren arbetet med ventilationsåtgärder inför OVK, Luftväxling Stockholm AB, har upphört med sin verksamhet. Styrelsen väntar nu på offert från en annan firma, Lykkab, som är beredd att ta vid. Planen är fortsatt att fullborda OVK så snart takarbetena är klara.

Renovering av källarplan i gårdshuset

Styrelsen beslöt att tacka ja till en offert från Decorant om renovering av golvet i källarplanet av gårdshusets trapphus. Golvet kommer att slipas och poleras och målas med epoxifärg, i matt ljusgrå nyans.

Belysning i källarplan, gårdshuset

Styrelsen beslöt också att kontakta en elfirma för montering av rörelsedetektorer kopplade till belysningen i samma utrymme.

Brandvarnare

Förteckning över brandvarnare i lägenheter nästan fullständig. En är fortfarande inte rapporterad.

Dörrstängare till entréporten?

Offert från Alarma. Det går enligt uppgift bra att kombinera Alarma och Axema. Styrelsen avvaktar färdigställandet av takarbetena.

Inbrottsförsök i gårdshuset?

Styrelsen beslöt att ta upp ärendet med Dörr och Portbolaget.

Axema system

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



8 Föreningen

Bevis om bostadsrätt.

Styrelsen upprättar förteckning över lägenhetstyper genom medlemskontakt. Pågående.

Avtal kring bakre gården

Styrelsen har uttryckt sin uppfattning till kvarterets andra föreningar och avvaktar.

Butikslokalen.

Swedish Nature önskar flytta och hoppas få lämna i förtid utan extra kostnad genom att lämna förslag om ny hyresgäst. Föreslagen är Studio Alster, en firma som ägnar sig åt att skapa och ge kurser i keramik. Styrelsen diskuterar med Studio Alster. Det gäller framför allt hanteringen av varmluften från brännugnen, vilken behöver utredas. Styrelsen beslöt följa upp möjligheten.

Oönskade besök.

Nytt besök 22-02-14.

Styrelsen såg inte något behov av en omedelbar åtgärd. Kodbyte ska ske när takreoveringen är klar.

Årets föreningsstämma.

Stämman kommer att äga rum 24 maj från kl 19, i grannföreningens samlingslokal, Fridhemsgatan 66, gårdshuset.

9 Ekonomi

Rabatt till Swedish Nature pga byggställning?

Med tanke på byte av hyresgäst är frågan överspelad.

Ny ränta på föreningens stora lån hos SEB.

Den nya räntan ligger på 0,84%, bunden i två år.

Budget för 2022.

Styrelsen har fått ett budgetförslag för 2022 från Simpleko. Styrelsen anser att uppskattning av kostnaderna för OVK och löpande underhåll bör justeras upp. Även med dessa justeringar förväntas årets resultat bli positivt.

10 Meddelanden

11 Övriga ärenden

12 Nästa möte

Nästa styrelsemöte skall hållas 4 april.



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