

Protokoll nr 2, styrelsemöte i brf Fatburen den 23 februari, 2012.

Närvarande: Gunnel Färm
Nils Johansson
Louise Scheutz, från och med § 7
Liisa Paavilainen
Hans von Heijne

Frånvarande: Eva Tael
Mathias Forsberg
Ulla Sterner

§1
Ordförande Gunnel Färm öppnade mötet.

§2
Dagordningen godkändes.

§3
Till justerare valdes Caroline Axner.

§4
Föregående protokoll godkändes och lades till handlingarna.

§5
Citybanan
Representanter för Citybanan har gjort lägenhetsinspektion p g a ett ökat antal sprickor. Befintliga sprickor har vidgats och en del nya har uppstått.

Citybanan har också genomfört brandskyddsinspektion i Dykärret Mindre 8. Vid denna inspektion upptäcktes tvärgående sprickor i den keramiska tätningen i flera kakelugnar, men ingen har så vitt känt fått eldningsförbud. Innehavarna av lägenhet 32 och 43 har inte gått att nå. Gunnel Färm tar kontakt och informerar dem om att inspektion skett och att deras lägenheter bör inspekteras, men att de får stå för kostnaderna själva då de inte gått att få kontakt med.

Inspektörerna hade också synpunkter på att arbetsmiljöskyddet vid skorstenarna på taket inte var fullgott. Martin Boström har bett om offert från en plåtslagare. Vi kalkylerar med en kostnad på cirka 50 000 kronor för kommande takåtgärder.

§6

Fastighetsskötare

Kjell Eriksson har inkommit med en uppsägning, med sista arbetsdag den 31 maj 2012. Styrelsen godkänner hans entledigande från den 1 juni 2012.

Björn Johansson, som styrelsen tidigare träffat, har lämnat in offert på övertagande av tjänsten (cirka 3 900 kronor per månad). Även SBC, numera Bostadsrätterna, har också inkommit med en offert (43 000 per år plus moms), men de är dyrare och har fler tillägg med avrop och särskilda debiteringar. Styrelsen beslutar att anlita Björn Johansson som fastighetsskötare när Kjell Eriksson slutar.

§7

Budget 2012

Styrelsen beslutar att i budgeten lägga 100 000 kronor för fasadrenoveringar.

Takåtgärder 50 000 kronor.

Övrigt underhåll 100 000 kronor.

Nya lås (redan genomfört) 50 000 kronor.

Dessutom ska kostnader för vattenskada i lägenhet 28 och 26A läggas in. Nils Johansson ber också Lolo Heijkenskjöld inkomma med förslag på gårdsgruppens kostnader för året. Budgeten för 2012 ser ut att gå med nollresultat.

§8

Dykärrer Mindre 11

I en planbeskrivning över vårt kvarter som finns hos Stadsbyggnadskontoret anges i text och karta att det öppna området mellan Swedenborgsgatan och gården Björngårdsgatan 16A ska vara öppet för genomströmning och inte får omgärdas med plank eller murar. Det är på kartan märkt med prickar för att visa vilket område det handlar om.

Caroline Axner ska skicka in texten till Bostadsrätters jurist så att vi kan få en kommentar om vad det betyder. Hon tar också reda på vad byggnadslov för plank innebär och hur ett plank definieras. Möjligtvis kan Stadsbyggnadskontorets text innebära en öppning för nya förhandlingar.

§9

Stadgeöversyn

Gunnel Färm har tittat på utformningen av våra föreningsstadgar och jämfört med Bostadsrätternas mönsterstadgar och kommit fram till att det kräver väldigt mycket arbete för att jämka ihop våra med deras så att våra stadgar följer lagen (vilket de i några fall inte gör). Gunnel Färm föreslår därför att vi ska be en jurist hos Bostadsrätterna jämföra och föreslå lämpliga förändringar.

§10

Vattenskada

Lägenheterna 26A och 28 har vattenskador, i lägenhet 26A mer omfattande. Gunnel Färm har anmält skada till försäkringsbolag för vidare behandling.

§11

Årsmöte

Program

Hans Moberg vill visa en del bilder från fordom, vilket styrelsen tycker blir trevligt till osten och vinet.

Gunnel Färm pratar med Citybanan om en eventuell genomgång av arbetsläget vid ett annat tillfälle.

På årsmötet

Vi tar upp förslaget till stadgeändringar. Förslaget om Taels eventuella vindsförändringar kommer förmodligen upp på ett eller annat sätt.

Styrelsen anser att det bör finnas en kontaktlista till föreningens medlemmar som bara styrelsen ska ha tillgång till. Nils Johansson får i uppdrag att ordna en dylik.

Hans von Heijne återkommer om en tidsplan för årsberättelsen.

Nils Johansson och Hans von Heijne skaffar ost och vin till årsmötet.

§12

Övriga frågor

Gunnel Färm har fått en förfrågan om och tackat ja till att bli sopsugsstyrelsesuppleant.

Halkbekämpning och snöskottning har fungerat bra i år, men det vore att föredra om hala gårdar sandas på morgnarna.

Innehavaren av lägenhet 17 önskar hyra ut i andra hand under tre till fyra månader i år.

Styrelsen beviljar denna uthyrning under förutsättning att uppgifter inkommer om vem som hyr.

Frågan från innehavarna av lägenhet 7B om övertag av del av råvinden Björngårdsgatan 16A för att bygga ut sin lägenhet bordläggs till nästa möte. Detta möte avslutas med ett besök av styrelsen på nämnda vind för att få en översikt av de berörda delarna av vinden.

§13

Ordförande Gunnel Färm avslutade mötet.

Gunnel Färm, ordförande: _____

Nils Johansson, sekreterare: _____

Caroline Axner, justerare: _____