

Protokoll för styrelsemöte Brf Kogaren 1 org. nr 769606-0487, 2012-09-19

Närvarande: Mari Engdahl-Friberg, Hjalmar Gullberg och Linn Jansson och Johan Törlén.

A. Formalia

- *Mötets öppnande.*

Mötet förklarades öppnat.

Johan Törlén valdes till ordförande för mötet.

Hjalmar Gullberg utsågs till protokollförare.

Mari Engdahl-Friberg och Linn Jansson utsågs till justerare.

2. Dagordningen

Dagordningen godkändes.

3. Föregående protokoll

Föregående styrelseprotokoll från 2012-08-22 gicks igenom.

B. Försäljningar, m.m.

Inga försäljningar sedan föregående styrelsemöte

C. Ekonomi

- *Ekonomisk rapport*

Den ekonomiska statusen på föreningens bankkonto kontrollerades den 19 september 2012. På föreningens löpande och enda bankkonto fanns då 620 338 kronor.

- *Omläggning av lån*

4 av föreningens 6 lån går ut i oktober-december 2012, dessa har haft bindningstid om 3 månader. Det beslöts att för två av dessa behålls bindningstiden 3 månader men för två ändras till 2 respektive 4 års bindningstid enligt nedan:

<u>Skuldbelopp</u>	<u>förfallodag</u>	<u>ny bindningstid</u>
1 550 000	121215	3 mån
3 092 000	121215	2 år
2 250 000	121015	4 år
878 000	121128	3 mån

Förutom ovanstående 4 lån har föreningens ytterligare 2 lån (2 000 000 styck) vars bindningstid går ut 150625 (har varit bundet 4 år) respektive 130326 (har varit bundet 2 år).

D. Lokal, parkeringsplatser och garage

- *Hyseslokaler*

Flera medlemmar i föreningen har tidigare påpekat att personer övernattar i den ena hyreslokalen. Johan Thörlén har kontaktat hyresgästen och upplyst denne om att kontraktet sägs upp om inte övernattningarna omedelbart upphör.

Det har också förekommit att bilar parkerats utanför hyreslokalen eller i grässlätten bredvid. Det är inte tillåtet att parkera där, parkering får endast göras på avsedda p-platser och enbart av de som hyr dessa.

- *Avtal för parkeringsplats och kö till garaget*
Listan över föreningens parkeringsplatser uppdaterades.

E. Fastighetsförvaltning

- *Montering av utomhusarmaturer*
Bytet av de resterande armaturerna på fastighetens fasad är klart.
- *Belysning ovanför port 56*
Justering av belysningen ovanför port 56 gjorde att det fungerade en tid men har fortsatt att trassla därefter. Hjalmar kontaktar elektriker (Elektroshields) för att få den reparerad.
- *Besiktning/utredning av stammar i uppgång 56*
Besiktning/utredning av stigarledningarna i uppgång 56 har genomförts, då en föreningsmedlem upplevt problem med matos i sin lägenhet. Linn har kontaktat hantverkare och fått offert för arbetet. Linn ska kontakta medlemmen för att höra om problemet fortfarande kvarstår och om det gör det kontakta hantverkare för att se vad som kan göras på priset för arbetet. Linn återkopplar sedan till styrelsen via mail.
- *Kontakt med kommunen*
Mari Engdahl Friberg har återigen kontaktat ansvariga på Stockholms kommun med synpunkter på renhållningen (förekomst av skräp) i föreningens närområde. Kommunen svarade att de har börjat rensa skogs- & parkområden med start från Gullmarsplan och bör komma till vårt område snart. Det är fortfarande oklart om trappan vid gaveln tillhör kommunen. Mari ska kontakta kommunens ansvarige igen.
- *Läckor i element*

Alla läckande element har bytts, Rörmokarna har då troligen säkerställt rätt tryck i systemet, detta bör kontrolleras.

- *Fastighetens tak*
Besiktning av fastighetens tak har utförts 2008. Jan Gifting som var kontaktperson på Fastighetsägarna för ny besiktning har gått i pension. Fastighetsägarna ska ordna med ny kontakt.
- *Städdag*
Det börjar bli dags för höststädning. Johan kontaktar trädgårdsgruppen som ska bestämma dag. Hjalmar har flyttat täckbarken (som ska sparas till höststädningen för rabatterna vid Tydingevägen) till förrådet bredvid barnvagnsförrådet.
- *Låsen i sopcontainern*
Låsen är trasiga eller fryser under vintern. Hjalmar ska kontakta låssmed för att få låsen bytta med bibehållna nycklar.
- *Fasaden vid port 50*
Fasaden vid hörnet bredvid port 50 börjar bli sliten. Linn ska kontakta firma och be om råd.

F. Kontakt med boende

En hyresgäst har kontaktat styrelsen om avloppslukt i badrum, styrelsen svarade att det den boendes ansvar att rensa avloppsbrunnar i badrum och rekommenderade en firma som utfört spolning av rör åt andra medlemmar i föreningen.

Linn Jansson ansvarar för att svara på frågor till styrelsens e-post fram till nästa styrelsemöte.

G. Övriga frågor

- *Fastighetskalendern*
Föreningens data i Fastighetskalendern har uppdaterats av Johan.
- *Gräsklippare*
Linn har köpt el-klippare till en kostnad av 2145 kronor i föreningens namn.

H. Inför årsmötet

Årsmötet ska hållas 19 november och kallelse ska skickas ut senast 5 november. Johan kontaktar valberedning och börjar skriva dagordning. Frågor som ska tas upp på årsmötet är bl.a. om föreningen ska amortera på lånen och om avgifterna ska höjas några % för att kompensera för inflation och för att bygga upp befintligt kapital för ev. framtida reparationer. Dessa två frågor togs upp och genomfördes även på förra årsmötet

I. Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum onsdagen den 17 oktober hos Mari Engdahl (port 54) klockan 19.15.

I. Mötet avslutas

Hjalmar Gullberg
Protokollförare

Johan Törlén
Ordförande

Mari Engdahl-Friberg
Justerare

Linn Jansson
Justerare

Kölista till parkeringsplats inom föreningen Brf Kogaren 1

- Marcus Götling
- Soline Guerinet och Julien Rémond
- Jimmy Finn
- Linn Jansson

Kölista till garagerummet inom föreningen Brf Kogaren 1

•