

Protokoll för styrelsemöte Brf Kogaren 1 org. nr 769606-0487, 2012-10-17

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

A. Formalia

1. *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 gick igenom.

B. Försäljningar, m.m.

Sedan föregående styrelsemöte har Daniel Holmberg och Anna Hannu sålt sin lägenhet (nr 19). Köpeskillingen var 2 500 000:- och köpare är Terese Joelsson. Daniel Holmberg har informerats av styrelsen att omläggning av taket är under utredning. I och med köpet har även Daniel Holmberg och Anna Hannu utträtt ur bostadsrättsföreningen Kogaren 1 och Terese Joelsson har accepterats som ny medlem i föreningen.

C. Ekonomi

1. *Ekonomisk rapport*

Den ekonomiska statusen på föreningens bankkonto kontrollerades den 17 oktober 2012. På föreningens löpande och enda bankkonto fanns då 649 714 kronor.

2. *Försenade fakturor hos Rådrum*

En försändelse med fakturor till Rådrum verkar ha förkommit i postgången, de försenade fakturorna är nu betalda.

3. *Fastighetsdeklaration*

Rådrum ska utföra fastighetsdeklaration åt föreningen för 2400:-

4. *Omläggning av lån*

4 av föreningens 6 lån går ut i oktober-december 2012, dessa har haft bindningstid om 3 månader. Banken har kontaktats för att gört de ändringar som beslutades vid förra styrelsemötet:

<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

D. Lokal, parkeringsplatser och garage

1. Hyreslokaler

Johan Thörlén har kontaktat hyresgästen och upplyst denne om att kontraktet sägs upp om inte övernattningarna omedelbart upphör. Detta ska nu även följas upp med en skriftlig varning till hyresgästen.

2. Avtal för parkeringsplats och kö till garaget

Listan över föreningens parkeringsplatser uppdaterades.

E. Fastighetsförvaltning

1. Belysning ovanför port 56

Justering av belysningen ovanför port 56 gjorde att det fungerade en tid men har slocknat ibland därefter. Belysningen har fungerat bra på sistone men Hjalmar ska kontrollera den noggrannare på städdagen.

2. Besiktning/utredning av stigarledningarna i uppgång 56

Besiktning/utredning av stigarledningarna i uppgång 56 har genomförts, då en föreningsmedlem upplevt problem med matos i sin lägenhet. 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.

3. Kontakt med kommunen

Mari Engdahl Friberg har återigen kontaktat ansvariga på Stockholms kommun med synpunkter trappan vid fastighetens gavel. Även efter att kommunen skickar flygfoto med inritade gränser är det oklart om trappan vid gaveln tillhör kommunen. Mari ska kontakta kommunens ansvarige igen.

4. Fjärrvärme

Schenker AB har kontrollerat fjärrvärmeanläggningen 1 oktober. De har också erbjudit sig att kalibrera elementen, något som kan vara aktuellt efter senaste tidens byten.

5. Läckor i element

Dyrwold-Erwallius har ett läckande element som ska bytas.

6. Fastighetens tak

En rutinbesiktning av fastighetens tak utfördes 10 oktober. Takentreprenören som utförde besiktningen rekommenderar att taket renoveras, och att det kan utföras efter vintern. Firman som utförde besiktningen har lämnat en offert om 600-700 000:-. Styrelsen beslutade att ta in andra offerter samt att anlita oberoende besiktningsman för att få en "second opinion". Efter förra besiktningen 2008 lades det undan medel till kommande renovering av taket, dessa medel tillsammans med ett lån på 300-400 000:- bör täcka renoveringen och BRF kan då samtidigt behålla en ekonomisk buffert i kassan.

7. Städdag

Städdagen blir 10 november, förutom vanliga städningen ska lampknapparna som försvunnit i port 50 ersättas.

8. *Låsen i sopcontainern*

Låsen är trasiga eller fryser under vintern. Hjalmar har kontaktat låssmeden Bromma som ska kontrollera låsen.

F. Kontakt med boende

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

G. Övriga frågor

1. *Tvättstugan*

Mari Engdahl ska kontakta Tarjas städ och höra sig för om vad det skulle kosta att få tätare städning av tvättstugan

H. Inför årsmötet

Årsmötet ska hållas 19 november och kallelse ska skickas ut senast 5 november. Johan kontakter valberedning och börjar skriva dagordning. Frågor som ska tas upp på årsmötet är bl.a. information om ev takrenovering och om avgifterna ska höjas några % för att kompensera för inflation och för att bygga upp befintligt kapital för ev. framtida reparationer, något som togs upp och genomfördes även på förra årsmötet.

Inför årsmötet ska även förvaltningsberättelsen (juni 2011-juni 2012) skrivas av styrelsen och revisorn kontaktas för att granska denna.

I. Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum onsdagen den 31 oktober hos Johan Thörlén (port 52) 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

1. Marcus Götling
2. Soline Guerinet och Julien Rémond
3. Jimmy Finn
4. Linn Jansson

Kölista till garagerummet inom föreningen Brf Kogaren 1

1-

