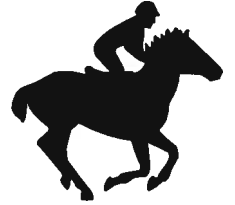


# Bostadsrättsföreningen Ryttaren 7



Protokoll nr 6, fört vid styrelsemöte  
12 maj 2014 kl 19:00 i Styrelserummet

## Närvarande:

Jan Bäckman, mötesordförande  
Märit Hammarström, mötessekreterare  
Sofia Fransson, ledamot  
Gökhan Celebi, suppleant, träder in för Fred Andersson  
Agneta Tunón, suppleant, träder in för Johnny Backtorp

---

## Förhinder:

Fred Andersson, ledamot, avgått  
Johnny Backtorp, ledamot, avgått  
Daniel Ahlberg, ledamot, avgått  
Sirvan Akrawi, ledamot, avgått

## § 51 Mötets öppnande

Janne hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

## § 52 Dagordning, val av mötesordförande, val av mötessekreterare

Förslaget till agenda godkändes. Janne leder dagens möte. Märit skriver. Mötesordförande justerar protokollet.

## § 53 Tidigare protokoll/justering

Justering gjordes av protokoll nr 2 från 12 februari samt nr 5 från 9 april.

## § 54 Ekonomi och styrelsearbete

- Styrelsen diskuterade föreningens ekonomi och budget för 2014. Sekreteraren hade inga färska siffror från den ekonomiska förvaltaren. En faktura har kommit från CityGlas som kontrollerades och godkändes. Sekreteraren har haft flera kontakter med Handelsbanken medavseende på vår låneansökan och en bedömning av säkerhet är klar och en ränteoffert kommer under veckan. De tre fyra andra banker och kreditinstitut som Sofia kontaktat var alla mycket ointresserade av att ge offert på ett så litet lån.  
→ *Sekreteraren* håller kontakt med Handelsbanken och när ränteofferten kommit mejlas den till styrelsen för ett per capsulam-beslut.  
Ordförande visade föreningens budget uppställd på två olika sätt. Ett mer traditionellt och ett efter den s.k. kontantmetoden. Även en uppdaterad underhållsplan visades. All ligger på styrelsewebben.
- Årsstämman diskuterades. Valberedningen är i fullgång. Kallelse, agenda, årsberättelse samt revisionsberättelse delades av sekreteraren 30/4. Det verkar svårt att få någon annan medlem i föreningen att vara mötesordförande så nu inrättar vi oss efter att Janne gör jobbet och Märit skriver.  
→ *Janne* kollar upp de ekonomiska beslutspunkterna och vid tveksamhet kontaktas ECS förvaltning eller någon av revisorerna.  
→ *Märit* drar punkten om styrelsens förslag till ändrade stadgar kopplat till andrahandsuthyrning.

- Medlems-/informationsmötet efter stämman diskuterades ingående. Vi har problem med grovsopshanteringen och att medlemmarna inte följer de anvisningar som lämnas i infobrev, stadgar och ordningsregler och att skräp blir stående länge i källargångarna. En högst realistisk lösning är att leja ut grovsopssortering och –hämtning till extern entreprenör och höja månadsavgiften med exempelvis 50 kronor.  
→ *Sofia* reviderar *Märitys* utkast.

## § 55 Medlemsärenden

### a) Renovering av Igh 43 (1401, Idrottsgatan, Deftereos / Kotakidis)

Någon information har fortfarande inte kommit från medlemmarna.

→ *Märit/Gökhan* påminner vid lämpligt tillfälle.

### b) Försäljning + brandskyddsåtgärder Igh 52 (1502, Idrottsgatan, Ahlberg)

Sekreteraren har efter ett antal kontakter med Alviks måleri fått besked om att balkarna är för klena för att trots brandskyddsbehandling klara kravet på 60 minuter. Inte ens 30 minuter förefaller särskilt troligt. Det är inte rimligt att lägga ned tid och pengar på något som endast marginellt förbättrar brandsäkerheten. Vi avvaktar och försöker hämta in mer information. Janne har bekräftat till förre ägaren (Daniel Ahlberg) att föreningen tar eventuella målningskostnader men kan inte garantera andra kostnader som eventuellt kan tänkas uppkomma pga brandsäkerhet.

→ *Märit* ansvarar för att samla mer information.

### c) Ev försäljning – Igh 32 (1301 Solnavägen Fransson)

Ännu inte aktuellt.

### d) Försäljning + Igh 53 (1501 Idrottsgatan, Silva/Edman)

Tyvärr har Sebastian och Amanda beslutat sälja efter redan ett halvår. En visning var i söndags och en samma kväll som styrelsemötet. Sekreteraren har haft kontakt med mäklaren och korrigerat några felaktigheter avseende föreningsavgifter samt förtydligat några andra punkter.

## § 56 Fastighetsunderhåll

### • Underhållsplan

Underhållsplanen finns nu inlagd på styrelsewebben.

### • Fönster- och balkongdörrsmålning

Gökhan avrapporterade följande: Efter en trevande inledning och missbedömning av tidsåtgång kommer fönsterentreprenören nu öka takten. Man tar in ytterligare personal. Det som konstateras vara ruttet ska dokumenteras och åtgärdas efter den ordinarie målningen. Målningen av balkongräcken ska innebära att rostiga partier skrapas och rostskyddsbehandlas. Detta är normalt sett inte möjligt att klara på en och samma arbetsdag. Vi har begärt offert på vad det kostar att rostskyddsbehandla balkar på balkongernas undersida genom att använda skylift. Originalfönstren som sitter i trapphusen är i relativt dåligt skick och måste in på verkstad, separat pris kommer. Vi har också begärt pris på metallklädnad/sparkskydd på mellandörrarna i portarna. Vi överväger även låta täta lägenheternas ytterdörrar och begär pris för detta. Vi konstaterade också att informationen till medlemmarna inte varit riktigt fullständig och alla är sannolikt inte medvetna om vad en skyddsmålning innebär.

→ *Sofia* och *Gökhan* kompletterar informationen från entreprenör/konsult och ser till att den når ut till medlemmarna.

### • Hissproblemen Idrottsgatan

Hissen har fungerat tillfredsställande under en längre tid. Frågan är hur vi gör med parkeringsläget.

→ *Märit* ansvarar och tar kontakt med Hissen AB för diskussion.

### • Stengolven

Dessa ser inte helt OK ut. Agneta har varit i kontakt med vår städfirma och påtalat problemet. Just nu gör vi inget åt detta.

→ *Sekreteraren* kollar vid tillfälle upp med någon stenhuggarfirma.

- Rengöring ventilation i tvättstugan

Sotaren var på oanmält besök och åtgärdade ventilationen från torkskåp/tumlare.

Sekreteraren kontaktade sotningsdistriktet för att kolla hur avtalet ser ut. Det visade sig inte finnas något avtal... Nu har avtalsförslag inkommit men som vi inte tycker vi kan acceptera rakt av.

→ *Sekreteraren* kontaktar sotaren och gör justering av avtalet.

- Kontroll av ett ventilationsrör på taket kvarstår efter stamspolningen. Pga halka gick det inte att kontrollera när spolningen utfördes. Vi har betalt för detta.

→ *Ordförande* kontaktar entreprenören.

## § 57 Löpande ärenden

- Leverantörsförteckningen ska uppdateras. Janne har sänt fil till Agneta. Märithar lämnat info om nya leverantörer som bör sättas upp

→ *Agneta* utför ändringar och mejlar Janne.

→ *Janne* uppdaterar på vår webb.

- Medlemsbrev blir aktuellt när ny styrelse föreligger.

- Städdagen ägde rum i lördags. 9 lägenheter hade gjort uppgifter i förväg. Café Mezzo (Parthena och Georgios) bjöd på ljuvliga kanelbullar och kaffe. Kanske lite rörigare än vanligt med tanke på att det samtidigt pågår fönstermålning. Någon enstaka uppgift får ev lämnas ut i efterhand. Märithar informerade om att hon och Anders planterat tujahäck mot grannen (23 plantor) samt köpt ny vattenslang. Konstaterades att vi behöver inköpa nya sekatorer/häcksaxar.

→ *Sekreteraren* införskaffar.

- Informationslappen om felanmälan är i det närmaste klar. En punkt om rörjour kvarstår.

→ *Agneta* ansvarar för att information uppdateras och sätts upp i båda portarna.

- Beträffande knappsatserna vid portarna och hissarna så fungerar dessa inte optimalt (öppnas vid fler sifferkombinationer än programmerat + gårdsporten från Solnavägen låses inte upp varje gång). Kontroll var uppsatt som aktivitet under städdagen men hans inte med.

→ *Sofia* ber Hasan titta på alla kodlåsen.

- Tryckknappen för belysning vid tvättstugetrappan bör bytas ut.

→ *Janne* inköper ny knapp ev. med sensor.

→ *Märithar* ber Anders montera, vilket är OK enligt Elsäkerhetsverket.

- Elskåpsnycklar finns delvis spridda bland medlemmarna. Rimligen bör alla ha en nyckel för att komma åt proppskåpet. En risk med att lämna ut dessa är att utrymmet kan komma att användas som extra förvaring vilket absolut inte är meningen.

→ Vi tar upp detta vid medlemsmötet efter stämman.

- Trasig tvättmaskin ska åtgärdas på onsdag 21/5. Då kommer en servicekille/-tjej från Miele.

→ *Sofia* håller i detta.

- Huvudvattenkranens åtkomlighet diskuterades. Som det är nu är den inlåst i ett källarförråd som hör till styrelsen/föreningen men där en boende (lgh 13, 1101 Idrottsgatan) fått tillstånd att förvara en del arbetsmaterial. Vi bör ta upp detta vid lämplig tidpunkt med berörd medlem. Vi tror inte att det faktiskt används utan borde kunna tömmas.

→ *Sekreteraren* får i uppdrag att bevaka detta.

## § 58 Omgivningsärenden

Gångtunneln under och övergångsstället över Frösundaleden har öppnat mellan Råsunda och Solna centrum.

### **§ 59 Övriga frågor**

Fastighetens brandskydd diskuterades och då särskilt placering av brandvarnare. Flera verkar ha plockats ned, sannolikt för att de börjat larma pga låg batterinivå. Den som har plockat bort har inte brytt sig om att åtgärda. Vi bör se över placering och överväga eventuell seriekoppling.

→ *Märit* ansvarar för insamlande av information.

### **§ 60 Kommande möten**

Enligt plan äger styrelsemötena under våren rum:

19 maj                      årsstämma

4 juni preliminärt förslag för konstituerande styrelsemöte

### **§ 61 Mötets avslutande**

Mötesordförande tackade deltagarna i dagens möte.

**Vid protokollet**



*Märit Hammarström*

**Justeras**



*Jan Bäckman*