

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



Dagordning från styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

2024-12-19, kl. 19:00–21:00, Zoom

Deltagare:

Christian Jonsson, Julia Sandberg Ebba Jarnbring

Kallelsen skickad via e-post.

1§ Mötets öppnande

Julia Sandberg valdes till mötesordförande.

2§ Val av justerare och protokollförare

Christian valdes till justerare och Ebba till protokollförare.

3§ Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

4§ Godkännande av tidigare protokoll

Protokoll från 2024-10-23 godkändes och lades till handlingarna.

5§ Styrelsen/revisorerna

6§ Lägenhetsöverlåtelser

7§ Medlemsärenden

Vi har beslutat om några NCS koder till balkongskydd. Koderna kommer att finnas tillgängliga för medlemmarna på vår hemsida.

NCS S 0502-Y, NCS S 2000-N, NCS S 2502-Y, NCS S 7005-Y20R, NCS S 8500-N.

Råttfällor är utplacerade och kontrolleras 3/1.

Uthyrning av Lgh 9, accepterad i 12 mån (Totalt 2 år, tom 2026-04-19).

Uthyrning av Lgh 38, accepterad i 12 mån (Totalt 1 år, tom 2025-02-15).

Uthyrning av Lgh 42-0902, accepterad i 6 mån (Totalt 18 mån, t.o.m 2025-04-30).



8§ Fastighetsförvaltning

Gällande taket - lucka och kablar är åtgärdade i gårdshuset. Stoft/aktör genom har även kontrollerat gatuhuset på vår begäran (Nytt: Christian kontrollerar gällande lucka i gatuhuset som vi fått ny information om avseende skicket på).

Angående Stokab lokal – Det har uppdagats ett hål på avloppsröret som behöver åtgärdas omgående. Arbetet påbörjas i januari. Julia sand. tar processen vidare. Ifall access skulle behövas till förråd 1, 31, 32, 34, 38 under tiden kontaktas medlemmar av styrelsen.

Status kontroll från Stoft Fastighetsteknik - Förslag om åtgärder som ska utföras - Till nästa möte.

- Christian undersöker vidare kontakt med Schneider Electric ang. serviceavtal av reglercentral - tjänsten kommer att avslutas, och rengöring av värmväxlare. Vi för dialog med rörmokare om framtida skötsel.
- Arbetet med dagvattenrännan är pågående, vi involverar stoft för vidare undersökning. Det har uppdagats att det inte finns någon brunn i vår förening. Den brunn som finns i anknötning till gårdshusets baksida tillhör 68:an. Statskontoret, lovärende, ca 10–14 v. handläggningstid. (Julia Sand. tar vidare) Blir ev. aktuellt till våren.
- Gällande färglossning i lokalen som Studio Alster hyr av föreningen så har vi beslutat att åtgärda problemet. Christian tar dialogen med hyresgäst och Stoft avseende process framåt.
- Julia Sand. undersöker fortsatt möjlighet till en mer effektiv användning av sopkärl. Medvetenhet om att från 2027 och framåt kommer det att ställas krav på vilka kärl som ska finnas och vi planerar därefter samt ser över vad som är mest användar- och kostnadseffektivt. FNI bidraget som vi har ansökt om räknas inkomma i Q1 2025.
- Vattenskada mellan två lägenheter i gårdshuset åtgärdas.

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



9§ Ekonomi

Föreningen har fastställt budgeten för 2025, amorterat 900 tkr på lånen, bundit de två största lånen på två års sikt till förmånlig ränta om 2,57%, det minsta lånen på 2 mkr ligger kvar på rörligt om 2,99%. Ny lånebild hos SEB per 21/11 2024:

Lån 42598992: 9 900 000

Lån 45784819: 5 000 000

Lån 44425157: 2 000 000

Vi har mottagit information gällande årsredovisning 2024, Ebba tar fram underlag. Stämman föreslås tidigare än föregående år för att ha mer marginal inför sista dag för signering, förslagsvis i maj månad. Styrelsen beslutar till nästa stämma om datum och meddelar Simpleko.

Styrelsen hade idag ett möte med kapitaltillskott- och leverantörsgruppen avseende deras arbete om frivilligt och solidariskt kapitaltillskott samt granskning av aktuella avtal och priser hos leverantörer. Gruppen tar fram förslag på datum för ett informationsmöte med medlemmar.

10§ Övriga ärenden

11§ Nästa möte

Föreslår ett nytt styrelsemöte: tisdag 21e januari kl.19:00.

12§ Vilande ärenden

Målning av innergårdsmuren.

Dialog med Stockholm Stad om felaktiga lantmäterinumner på lägenheter.

Önskemål om förbättrat bokningssystem för tvättstuga.

Utrensning av cyklar – mejla ut först, ta denna i vår när det är ljusare ute.

Ebba Jarnbring
Protokollförare

Christian Jonsson
Justerare