

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



Dagordning från styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

2025-10-22, kl. 19:00–21:00, Zoom

Deltagare:

Julia Sandberg, Niklas Dahlquist, Tommy Jansson

Kallelsen skickad via e-post.

- 1 **Mötets öppnande**
Julia Sandberg valdes till mötesordförande.
- 2 **Val av justerare**
Niklas valdes till justerare.
- 3 **Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- 4 **Godkännande av tidigare protokoll**
Protokoll från 2025-09-18 godkändes och lades till handlingarna.
- 5 **Lägenhetsöverlåtelse**
Lägenhet 23.
- 6 **Medlemsärenden**
Uthyrning av Lgh 3, accepterad (Totalt 2 år, tom 2027-03-23).
Uthyrning av Lgh 9, accepterad (Totalt 2 år, tom 2026-04-19).
Uthyrning av Lgh 38, accepterad (Totalt 2 år, tom 2026-02-15)
- 8 **Fastighetsförvaltning**
 - Relining är igång och kommer genomföras i två etapper, den första var klar v27, etapp två planerad att pågå ca 4 veckor startdatum preliminärt vecka 2-5 2026. Styrelsen är i dialog med Studio Alster, angående eventuell hyresreduktion.
 - Fasadfel på gatusidan, färgsläpp på vissa detaljer. Åtgärdas vid 5 års kontroll (stoft hanterar). Ett års extra garanti är beviljad. Vi är inte nöjda med åtgärden, besiktningsmannen är fortsatt inkopplad. Planen nu att skrapa bort och måla om med ny färg till våren 2026.



- Ny vattenskada i Studio Alsters lokal (not: hyresgäst ansvarar för underhåll av ytskikt).
- OVK kontroll: 3 lägenheter ej godkända.
- Ombyggnadsärenden:
 - Beviljad för lgh 42. rivning av icke bärande innervägg. Även beviljat att höja innertak under förutsättning att intyg skickas på att brandsäkerheten är säkerställd.

9

Ekonomi

Arbete med uppdatering av långtidsbudget skall påbörjas.
Kronofogden bekräftar att indrivning av självrisk från företag pga tidigare vattenskada vid renovering är påbörjad.

10

Övriga ärenden

Motion angående andelstal, frågan utreds.
Undersöker skötsel av hiss om nya offerter skall tas fram i höst.
Byte genomfört av lampor på plan 1-5 i bägge husen.
Uppdatering av layout på Kättingens hemsida pågår.
Planering för framtida tekniska frågor med anledning av att avtalet med Stoft upphör vid årsskiftet. Vi går över till en digital underhållsplan med Riksbyggen (499 kronor/månad exkl moms), med möjliga tillval för rådgivning.
Intresse av byte av ytterdörrar: Förslag att ta upp på stämma, eller extrastämma om 1/10 av medlemmarna begär det. Möjlighet till extrastämma undersöks.
Se över lösa klinkerplattor i gathuset.

11

Nästa möte

Föreslår ett nytt styrelsemöte: Onsdag 19 november kl.19:00.

12

Vilande ärenden

Målning av innergårdsmuren.
Dialog med Stockholm Stad om felaktiga lantmåterinummer på lägenheter.
Önskemål om förbättrat bokningssystem för tvättstuga.
Träd på baksida av gatuhuset. Kolla till björken 2026-2027 för att säkerställa att björken är välmående.
Fjärrvärme: kontakta rörmokare för offert på service och underhåll. Bör åtgärdas 2026.
Se över tätning av gården, behöver den förnyas (gjordes senast 2023)
Renovering av dagvattenrännan bakom gårdshuset: frågan hanteras under våren.
Statskontoret, lovärende, ca 10–14 v. handläggningstid. (Julia Sand. tar vidare)
Se över återvinning inför nya kraven 2027.
Samspolning behöver göras då reliningen är klar.

Bostadsrättsföreningen
Kättingen 25

Styrelsen



A handwritten signature in blue ink on a light green background, appearing to read 'Tommy Jansson'.

Tommy Jansson
Protokollförare

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niklas Dahlquist'.

Niklas Dahlquist
Justerare