

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



Dagordning från styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

2025-12-10, kl. 19:00–21:00, Zoom

Deltagare:

Julia Sandberg, Niklas Dahlquist, Lars Forssell, 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 2025-11-19 godkändes och lades till handlingarna.
- 5 **Lägenhetsöverlåtelse**
- 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)
- 7 **Fastighetsförvaltning**
 - Relining är i gång och kommer genomföras i två etapper, den första var klar v27, etapp två planerad att pågå ca 4 veckor startdatum vecka 2 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.
 - Vattenläcka vid inkommande vatten i Studio Alsters lokal är åtgärdad. Rörmokare rekommenderar att isolera rören för att undvika kondens.



- OVK kontroll: återstående 3 lägenheter 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.

8 **Ekonomi**

- Kronofogden bekräftar att indrivning av självrisk från företag pga tidigare vattenskada vid renovering är påbörjad.
 - Genomgång av förslag till långsiktig budget. Beslut att amortera 500 000 kronor av lånet. Underhållsplanen för den långsiktiga budgeten diskuteras under våren.

9 **Övriga ärenden**

- Motion angående andelstal, frågan utreds.
- Uppdatering av layout och innehåll på Kättingens hemsida (nya.kattingen.se) 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.
- Se över lösa klinkerplattor i gathuset.
- Medlemsförslag att behålla Tv-avtalet: en underskrift har inkommit till styrelsen. (Nuvarande avtal går ut 2026-01-06.)
- Förslag att på stämman ta upp fråga om enhetligas namnskyltar (även gårdshus).
- Beslut ta in offerter på hissunderhåll.
- Förslag tillsätta arbetsgrupp för att gå genom arkivet och digitalisera relevanta dokument.

10 **Nästa möte**

Föreslår ett nytt styrelsemöte: onsdag 14 januari 2026 kl.19:00.

11 **Vilande ärenden**

- Målning av innergårdsmuren.
- Dialog med Stockholm Stad om felaktiga lantmåterinumner på lägenheter.
- Önskemål om förbättrat bokningsystem 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)

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



- Renovering av dagvattenrännan bakom gårdshuset: frågan hanteras under våren. Statskontoret, lovärende, ca 10–14 v. handläggningstid. (Julia Sandberg tar vidare.)
- Se över återvinning inför nya kraven 2027.
- Stamspolning behöver göras då reliningen är klar.

Tommy Jansson
Protokollförare

Niklas Dahlquist
Justerare