

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



Dagordning från styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

2025-08-27, kl. 19:30–21:00, Zoom

Deltagare:

Julia Sandberg, Niklas Dahlquist, Lars Forssell

Kallelsen skickad via e-post.

- 1 Mötets öppnande**
Julia Sandberg valdes till mötesordförande.
- 2 Val av justerare**
Lars valdes till justerare.
- 3 Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- 4 Godkännande av tidigare protokoll**
Protokoll från 2025-06-25 godkändes och lades till handlingarna.
- 5 Styrelsen/revisor**
- 6 Lägenhetsöverlåtelser**
Överlåtelse av lägenhet 13 godkänd, Nya medlemmar är godkända.
- 7 Medlemsärenden**
Uthyrning av Lgh 3, accepterad (Totalt 2 år, tom 2027-03-23 ny hyresgäst från 2025-09-01 till 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 planeras vara klar v27, etapp två planerad att pågå ca 4 veckor startdatum preliminärt 27v1-4. Styrelsen är i dialog med Studio Alster, angående eventuell hyresreduktion.
 - Muren på grannhusets sida är dålig, godkänner att fasaden förbättras.



- Fasadfel på gatusidan, färgsläpp på vissa detaljer. Åtgärdas vid 5 års kontroll (stoff hanterar). Ett års extra garanti är beviljad. Åtgärd planerad tidig höst.
- Vattenskada i Studio Alster's lokal (not: hyresgäst ansvarar för underhåll av ytskikt)
- OVK kontroll: Ej godkänd. Några mindre åtgärder krävs, planeras efter sommaren. Luftspalter och utluftsventiler behöver rengöras, e-post om hur rengöring utförs kommer att skickas ut.
- Ombyggnadsärenden:
 - Lägenhet 42, godkänt flytt av två icke-bärande väggar. Höjning av tak är beroende av sakkunnigs utlåtande gällande brandskydd.

9 Ekonomi

Arbete med uppdatering av långtidsbudget skall påbörjas.

10 Övriga ärenden

Motion angående andelstal, frågan utreds.

Undersöker skötsel av hiss om nya offerter skall tas fram i höst.

Särredovisning ska införas på hyresavi, för internet & TV.

Nya lampor ska införskaffas för trappuppgångar.

Höststädning planeras till lördagen den 25:e Oktober kl 10-12

11 Nästa möte

Föreslår ett nytt styrelsemöte: Onsdag 17:e September kl.19:00.

12 Vilande ärenden

Dialog med Stockholm Stad om felaktiga lantmåterinumner på lägenheter.

Önskemål om förbättrat bokningssystem för tvättstuga.

Träd på baksida av gatuhuset beskas 24:e oktober. Kolla till björken om 2–3 år för att säkerställa att björken är välmående, vi ska få ett uttalande av leverantören.

Åtgärdas 2026-2027

Kontakta Schneider Electric ang. serviceavtal av reglercentral - Tjänsten kommer att avslutas, och rengöring av värmeväxlare – Offert på väg från rörmokare.

(Christian har en dialog med rörmokare om framtida skötsel) bör åtgärdas 2026

Se över tätning av gården, behöver den förnyas (gjordes senast 2023)

Arbetet med dagvattenrännan är pågående, vi tar in offert under våren. Det har uppdragats att det inte finns någon brunn i vår förening. Den brunn som finns i anknytning till gårdshusets baksida tillhör 68:an. Statskontoret, lovärende, ca 10–14 v. handläggningstid. (Julia Sand. tar vidare) Blir ev. aktuellt till våren.

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



Se över användning av sopkärl för att eventuellt få en bättre prisbild. Vi har kommit fram till att PreZero är den mest ekonomiska lösningen och inväntar svar på bidrag för återvinning.
Uppdatering av layout på kättingens hemsida.
Fasadskada vid balkong

Niklas Dahlquist
Protokollförare

Lars Forssell
Justerare