

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



Dagordning från styrelsemöte BRF Kättingen 25

Tid och plats

2026-01-14, 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 2025-12-10 godkändes och lades till handlingarna.
- 5 **Lägenhetsöverlåtelse**
Överlåtelse av lägenhet 37 godkänns.
- 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 under mitten av maj 2026. Arbetet kommer att ta 3–4 veckor. Ansökt om tillstånd för att stänga av parkeringar (ej trottoar). Kommer utföras mitten av maj, fönster kommer ej att täckas för.



- Vattenläcka vid inkommande vatten i Studio Alsters lokal är åtgärdad. Rörmokare rekommenderar att isolera rören för att undvika kondens.
- 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. En del av skulden återbetald i december 2025, Indrivning fortgår.
 - 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.
- Kättingens nya hemsida är lanserad (kattingen.se).
- Planering för framtida tekniska frågor med anledning av att avtalet med Stoft upphörde vid årsskiftet. Vi går över till en digital underhållsplan med Riksbyggen (499 kronor/månad exkl moms), med möjliga tillval för rådgivning.
- Se över lösa klinkerplattor i gathuset.
- 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.
- Förslag tillsätta arbetsgrupp för energieffektiviserande åtgärder.
- Läckor i skarvar mellan gårdsbrunnar och bjälklag på gården. Tillfällig lösning undersöks för att minska läckan. Planering av gårdsrenovering bör initieras; tillsättande av arbetsgrupp föreslås ske på årsstämman.
- Automatiska dörröppnare till gårdshuset har föreslagits.

10 **Nästa möte**

Föreslår ett nytt styrelsemöte: onsdag 18 februari 2026 kl.19:00.
Årsmöte planeras preliminärt 20 maj 2026 kl. 19:00.

11 **Vilande ärenden**

- Målning av innergårdsmuren.
- Dialog med Stockholm Stad om felaktiga lantmåterinummer på lägenheter.
- Önskemål om förbättrat bokningssystem för tvättstuga.

Bostadsrättsföreningen

Kättingen 25

Styrelsen



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

Tommy Jansson
Protokollförare

Niklas Dahlquist
Justerare