**Tid och plats:** Måndagen den 11 januari 2016, kl.19.00 på Lillhagsvägen 15.

|  |  |
| --- | --- |
| **Närvarande Styrelseledamöter** | **Ej närvarande Styrelseledamöter** |
| Kjell Kernen (ordförande)  Håkan Norgren (kassör)  Peter Berglund (ledamot)  Carina Lund (protokollförare)  Raul Coello (ledamot)  Javier Jaraquemada (suppleant) | Carina Sandgren (suppleant) |
|  |  |

**Övriga närvarande medlemmar:** Christina Norgren, Anna Nelson

**1. Mötets öppnande**

Kjell hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Peter valdes till justerare.

**4. Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes

**5. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell gick igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stämdes av.

**6. Genomgång av aktivitetslistan**

**2014-05-02 Mögel på vinden:**Kjell har köpt in två typer av mögelmedel och ska prova dessa på sin vind. Styrelsen har beslutat att mögelmedel ska köpas in och ges till de hushåll som har problem med mögel på vinden.

**2015-01-02 Radonmätning:**

Radonmätare har delats ut till boende på Lillhagsvägen 7, 23 och 33 under oktober månad. Mätarna måste vara aktiva under minst två månader under perioden oktober till april. Carina är ansvarig för att samla in mätarna innan nästa möte och skicka tillbaka till företaget.

**2015-04-01 Råttor på vinden:**

Styrelsen valde vid tidigare möte att tacka nej till Anticimex offert om yttre skalskydd mot råttor då vi ansåg att problemet bör diskuteras tillsammans med samfälligheten. På senaste samfällighetsmötet visade det sig att de andra föreningarna var nöjda med sina insatser mot skadedjur och var inte intresserade av en gemensam insats tillsammans med vår förening. Då vårt problem med råttor kvarstår, anser styrelsen att vi bör diskutera frågan igen med Anticimex. Carina är ansvarig för att kontakta Anticimex. Boende på Lillhagsvägen 33 har använt UV-ljud för att hålla råttor borta och då de anser att det fungerat rekommenderar styrelsen att detta provas på Lillhagsvägen 23.

**2015-04-02 Förslag på grindar till gavlarna:**

Kjell har tagit fram fyra förslag till grindlösning på gavlarna (lågt staket, högt staket, stolpar med kedja, samt ingen grind). Kjell är ansvarig för att hålla en omröstning via mejl innan nästa möte.

**2015-04-04 Protokoll årsmöte 2014:**

Raul och Kjell ansvarar för att det signerade protokollet laddas upp på föreningens hemsida.

**2015-04-06 Målning av golv i soprum:**

Golvet i soprummet ska målas med tålig industrifärg. Håkan och Christina är ansvariga för att följa upp med målare.

**2015-05-01 Rensa hängrännor/takvård:**

Företaget LA Takvård har inspekterat våra tak och kommit med en offert för rengöring samt behandling av mossa och alger (ca 54 000kr inkl moms). Enligt företaget dubblerar denna behandling livslängden för tak med betongpannor. Styrelsen väljer att avvakta med beslut om offerten tills våren då vi även måste rensa våra hängrännor.

**2015-06-01 Upprustning av Jokerplatsen:**

Styrelsen diskuterar och ser över alternativ för en upprustning av Jokerplatsen, t.ex. anlägga gräsmatta på den del som nu är grus, eventuellt staket etc. Carina ansvarig för att ta fram kostnadsförslag för att anlägga gräsmatta.

2**015-06-02 Bygga ett fristående soprum/lokal på Jokerplatsen:**

Peter ansåg att föreningen bör bygga ett fristående soprum/lokal på Jokerplatsen. Peter är ansvarig för ta reda vilka tillstånd som krävs samt vad det skulle kosta.

**2016-01-01 Protokoll årsmöte 2015:**

Kjell ansvarar för att det signerade protokollet laddas upp på föreningens hemsida.

**2016-01-02 Lillhagsvägen 17 – Snö på vinden:**

Anna Nelson på Lillhagsvägen 17 (närvarande på mötet) berättar att de har haft snö inne på sin vind. Styrelsen rekommenderar att Anna kontaktar takläggare omgående för en grundlig inspektion.

**7. Ekonomi**

Obundna medel: Plusgiro 13 757 kr, Banken 467 609 kr, Handkassa 2 558 kr.

**8. Underhållsplan**

Styrelsen beslutar att lägga till punkten Underhållsplan till protokollet samt inkludera föreningens underhållsplan.

**9. Samfälligheten**

Ingen representant från samfälligheten närvarande vid dagens möte.

Styrelsen ber föreningens representanter i samfälligheten att klargöra vem som ansvarar för snöröjningen på Jokerplatsen (utanför soprum). I nuläget är det oklart om samfälligheten bekostar snöröjningen via Riksbyggen eller om vi ska skotta själva.

**10. Övriga frågor**

Inga övriga frågor.

**11. Nästa möte**

7 mars 2016 på Lillhagsvägen 29 klockan 19:00.

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Carina Lund Peter Berglund

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **14-05-02** | Mögel på vinden | Kjell | Pågår |
| **14-07-01** | Byte värmesystem | Styrelsen | Vilande |
| **15-01-02** | Radonmätning | Styrelsen/ Carina | Pågår |
| **15-02-01/02** | Omröstning av ändring av stadgarna | Styrelsen | Vilande till nästa årsmöte |
| **15-04-01** | Råttor på vinden. Diskutera med Anticimex | Styrelsen/ Carina | Pågår |
| **15-04-02** | Förslag på grindar till gavlarna | Styrelsen/ Kjell | Pågår |
| **15-04-04** | Protokoll årsmöte 2014 | Raul/Kjell | Pågår |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **15-05-01** | Rensa hängrännor/takvård | Styrelsen | Vilande till våren 2016 |
| **15-05-03** | Schema för gräsklippning under 2016 | Styrelsen | Vilande till våren 2016 |
| **15-06-01** | Upprustning av Jokerplatsen | Styrelsen/ Carina | Pågår |
| **15-06-02** | Bygga ett fristående soprum/lokal på Jokerplatsen | Peter | Pågår |
| **16-01-01** | Protokoll årsmöte 2015 | Kjell | Pågår |
| **16-01-02** | Lillhagsvägen 17 - Snö på vinden | Styrelsen | Pågår |

**Underhållsplan och kassaprojektion för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2015-04-27)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktivitet** | **Nästa gång** | **Intervall (År)** | **Kostnad** | **Kostnad/År** |
| Småreparationer och underhåll | 2015 | 1 | 15 000 | 15 000 |
| Byte värmeanläggning | 2016 | 25 | 250 000 | 10 000 |
| Mindre reparation värmeanläggning | 2018 | 2 | 3 000 | 1 500 |
| Byte av hängrännor, stuprör | 2020 | 25 | 30 000 | 1 200 |
| Byte av antennanläggning | 2020 | 25 | 40 000 | 1 600 |
| Målning av fasad | 2021 | 10 | 440 000 | 44 000 |
| Omläggning av takpannor och byte av takpapp | 2040 | 50 | 800 000 | 16 000 |
| Byte av avlopp | 2040 | 50 | 500 000 | 10 000 |
| Slamsugning av brunnar | ? | 20 | 10 000 | 500 |
|  |  |  | **Totalt:** | **99 800** |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kassaprojektion** | **Avsättning** | **Investering** | **Förändring** | **Kassa** |
|  |  |  |  |  |
| 2015 | 99 800 |  |  | 485 000 |
| 2016 | 99 800 | 265 000 | -165 200 | 319 800 |
| 2017 | 99 800 | 15 000 | 84 800 | 404600 |
| 2018 | 99 800 | 18 000 | 81 800 | 486 400 |
| 2019 | 99 800 | 15 000 | 84 800 | 571200 |
| 2020 | 99 800 | 88 000 | 11 800 | 583 000 |
| 2021 | 99 800 | 455 000 | -355 200 | 227 800 |
|  |  |  |  |  |