**Tid och plats:** Måndagen den 25 april, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

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

**Övriga närvarande medlemmar:** Christina Norgren

**1. Mötets öppnande**

Kjell hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Kjell valdes till justerare.

**4. Genomgång av föregående protokoll**

Kjell gick igenom föregående protokoll och aktivitetslistan stämdes av.

**5. 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:**

Resultatet från radonmätningen på Lillhagsvägen 7, 23 och 33 visar på ett medelvärde på 70 Bq/m3, vilket anses vara ett bra resultat. Kjell är ansvarig för att lägga upp resultatprotokollet på föreningens hemsida.

**2015-04-01 Råttor på vinden:**

Carina är ansvarig för att föra en löpande dialog med Anticimex samt se vad vi kan få för assistans via vårt försäkringsbolag (lådor, fällor etc). Det har kommit till styrelsens kännedom att Lillhagsvägen 13 nyligen haft problem med råttor på vinden. Innan vi kan diskutera åtgärder med Anticimex bör vi därför undersöka hur många hushåll i föreningen som har aktuella problem. Carina är ansvarig att mejla alla hushåll.

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

Golvet i soprummet ska målas med tålig industrifärg. Håkan och Christina har varit i kontakt med hantverkare och inväntar kostnadsförslag.

**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. Kjell har mejlat information om processen till alla hushåll. Styrelsen diskuterade frågan och kom fram till att avvakta med beslut till hösten.

**2015-05-03 Schema för gräsklippning:**Peter är ansvarig för att upprätta ett schema för sommarens gräsklippning och mejla till alla hushåll. I schemat ingår även städning/rensning av Jokerplatsen.

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

Styrelsen har diskuterat frågan men inte hittat lämpliga alternativ. Styrelsen föreslår att regelbunden städning/rensning av Jokerplatsen ska ingå i sommarens gräsklipparschema. Ärendet avslutat.

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

Styrelsen har diskuterat frågan och beslutar att inte gå vidare i nuläget. Ärendet avslutat.

**2016-02-01 Inbrott i verktygsförrådet:**

Den 28 februari 2016 hade föreningen inbrott i verktygsförrådet. Dorian har gått igenom verktygen i boden och inget ser ut att fattas. Låset är inte trasigt och Styrelsen har beslutat att vi bör sätta upp ett bleck på dörren för att förhindra ytterligare inbrott.

**2016-02-02 Inspektera kranar för sommarvatten:**

Peter informerade att hans kran för sommarvatten gått sönder då vattnet inte varit ordentligt avstängt under vintern. Styrelsen beslutar att alla kranar ska inspekteras på vårstädningen för att se vilka åtgärder som krävs.

**2016-03-01 Underhåll av studsmattan:**

Studsmattan har utsatts för hårda påfrestningar under två år och måste lagas. Då garantin fortfarande är giltig är Ulrica och Carina i kontakt med försäljaren för att reklamera ett hål i hoppduken samt kantskyddet. Sömmarna i kantskyddet sprack sönder fullständigt mot slutet av förra säsongen och tejpades för att barnen inte skulle trampa igenom. Studsmattan kan inte användas i befintligt skick.

**6. Ekonomi**

Obundna medel: Plusgiro 24 325,81 kr, banken 363 421,54 kr, handkassa 966 kr.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen.

**8. Samfälligheten**

Ingen representant från samfälligheten närvarande vid dagens styrelsemöte. Kjell närvarade vid samfällighetens årsmöte och informerade att de har för avsikt att hyra ut stora lokalen permanent.

**9. Övriga frågor**

* Styrelsen har gått igenom inkomna motioner inför årsmötet. Styrelsen har inga rekommendationer eller invändningar.
* Styrelsen har gått igenom Årsredovisningen 2015 inför årsmötet. Styrelsen anser att förvaltningsberättelsen som ingår i årsredovisningen ska utformas av styrelsen 4 veckor innan årsmötet.
* Kommande städdag 7/5: Kjell är ansvarig för att mejla ut en kallelse till städdagen. Kallelsen kommer att inkludera vilka arbetsuppgifter/ansvarsområden som ingår.

**10. Nästa möte**Föreningens årsmöte 11 maj kl. 19:00 i Brf. 1 lokal.

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Kjell Kernen

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **14-05-02** | Mögel på vinden | Kjell | Pågår |
| **14-07-01** | Byte värmesystem | Styrelsen | Vilande |
| **15-01-02** | Radonmätning | Kjell | Pågår |
| **15-04-01** | Råttor på vinden. Diskutera med Anticimex | Styrelsen/ Carina | Pågår |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **15-05-01** | Rensa hängrännor/takvård | Styrelsen/Kjell | Pågår |
| **15-05-03** | Schema för gräsklippning under 2016 | Peter | Pågår |
| **16-02-01** | Inbrott i verktygsförrådet | Kjell/Carina | Pågår |
| **16-02-02** | Inspektera kranar för sommarvatten | Styrelsen | Pågår |
| **16-03-01** | Underhåll av studsmattan | Carina/Ulrica | Pågår |

**Underhållsplan för BRF Älvsjöbadet 4 (uppdaterad 2016-04-25)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | |
| Byte av hängrännor, stuprör | | 2020 | | 25 | | 30 000 | | 1 200 | |
| Målning av fasad | | 2021 | | 10 | | 440 000 | | 44 000 | |
| Takvård | | 2021 | | 5 | | 25 000 | | 5 000 | |
| Omläggning av takpannor och byte av takpapp | | 2040 | | 50 | | 800 000 | | 16 000 | |
| Byte av avlopp | | 2040 | | 50 | | 500 000 | | 10 000 | |
| Slamsugning av dagvattenbrunnar | | ? | | 20 | | 10 000 | | 500 | |
|  | |  | |  | | **Totalt:** | | **101 700** | |
|  |  | |  | |  | |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kassaprojektion** | **Avsättning** | **Underhåll** | **Investering** | **Förändring** | **Kassa** |
|  |  |  |  |  |  |
| 2015 | 101700 |  |  |  | 485000 |
| 2016 | 101700 | 265000 | 54000\* | -217300 | 267700 |
| 2017 | 101700 | 15000 |  | 86700 | 354400 |
| 2018 | 101700 | 18000 |  | 83700 | 438100 |
| 2019 | 101700 | 15000 |  | 86700 | 524800 |
| 2020 | 101700 | 88000 |  | 13700 | 538500 |
| 2021 | 101700 | 480000 |  | -378300 | 160200 |
|  |  |  |  |  |  |

\* Icke återkommande investering (takvård).