**Tid och plats:** Måndagen den 30 maj, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 29.

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

**Övriga närvarande medlemmar:**

**1. Mötets öppnande**

Kjell hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

**2. Val av sekreterare**

Carina valdes till sekreterare.

**3. Val av justerare**

Catharina 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 provar dessa på sin vind fram till hösten. Styrelsen har beslutat att mögelmedel ska köpas in och ges till de hushåll som har problem med mögel på vinden. Ärendet vilande till hösten.

**2014-07-01 Byte av värmesystem:**

Kjell har varit i kontakt med Schneider angående byte av värmesystem under sensommaren/hösten. Schneider ska återkomma med offert i juli.

**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. Carina Sandgren är ansvarig för att undersöka miljövänliga alternativ till LA Takvård.

**2015-05-03 Schema för gräsklippning:**Peter har mejlat ett schema för gräsklippning och rensning av Jokerplatsen till samtliga hushåll. Ärendet avslutat.

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

Föreningen har installerat hänglås samt brytskydd på dörren till förrådet. Ärendet avslutat.

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

Alla kranar inspekterades och lagades under vårstädningen. Ärendet avslutat.

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

Då försäljaren inte ville ge oss ett nytt kantskydd på garanti, valde föreningen att köpa in en helt ny studsmatta. Ärendet avslutat.

**2016-04-01 Stöld av verktyg i förrådet:**En motordriven häcksax (Stihl) och en eldriven grensåg inköpt sommaren 2015 saknas från förrådet. Styrelsen beslutar att vi ska köpa in en ny häcksax av samma modell samt en ny motordriven kanttrimmer då den gamla gått sönder. Raul är ansvarig för inköp. Christina är ansvarig att kolla upp om föreningen har en försäkring som täcker stöld från vårt gemensamma förråd. Carina Lund är ansvarig för att uppdatera inventarielistan för förrådet.

**2016-04-02 Registrera stadgeändringar hos Bolagsverket:**

Vid senaste årsmötet beslutade föreningen att genomföra vissa stadgeändringar. Kjell är ansvarig att registrera dessa hos Bolagsverket.

**2016-04-03 Lampor på gavlarna:**

Vid senaste årsmötet beslutade föreningen att sätta upp lampor på gavlarna vid Lillhagsvägen 7 och 33. Carina Lund är ansvarig för att ta fram förslag på lämpliga lampor.

**2016-04-04 Grindar på gavlarna:**

Vid senaste årsmötet beslutade föreningen att sätta upp grindar på gavlarna vid Lillhagsvägen 7 och 33. Catharina är ansvarig för att ta fram förslag på lämpliga grindar.

**2016-04-05 Bygga staket på framsidan av Lillhagsvägen 33:**

Catharina informerade styrelsen att hon har för avsikt att sätta upp ett vitt staket på framsidan av Lillhagsvägen 33. Styrelsen godkänner byggandet av ett staket. De boende är ansvariga för att utformningen och byggandet av staketet är fackmannamässigt utfört.

**6. Ekonomi**

Obundna medel: Plusgiro 14 120,81 kr, banken 404 556,54 kr, handkassa 3 754 kr.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen.

**8. Samfälligheten**

Ingen representant från samfälligheten närvarande vid dagens styrelsemöte.

**9. Övriga frågor**

Inga övriga frågor.

**10. Nästa möte**15 augusti 2016 på Lillhagsvägen 23 klockan 19:00.

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Catharina Jaraquemada

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **14-05-02** | Mögel på vinden | Kjell | Vilande till hösten |
| **14-07-01** | Byte av värmesystem | Styrelsen | Pågår |
| **15-01-02** | Radonmätning | Kjell | Pågår |
| **15-04-01** | Råttor på vinden. Diskutera med Anticimex | Styrelsen/  Carina L | Pågår |
| **15-04-06** | Målning av golv i soprum | Håkan/Christina | Pågår |
| **15-05-01** | Rensa hängrännor/takvård | Styrelsen/  Carina S | Pågår |
| **16-04-01** | Stöld av verktyg i förrådet | Raul/Christina/  Carina L | Pågår |
| **16-04-02** | Registrera stadgeändringar hos Bolagsverket | Kjell | Pågår |
| **16-04-03** | Lampor på gavlarna | Carina L | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Catharina | Pågår |
| **16-04-05** | Bygga staket på framsidan av Lillhagsvägen 33 | Styrelsen | 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).