**Tid och plats:** Måndagen den 15 augusti, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 23.

|  |  |
| --- | --- |
| **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:** 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. 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 under hösten. Styrelsen har beslutat att mögelmedel ska köpas in och ges till de hushåll som har problem med mögel på vinden.

**2014-07-01 Byte av värmesystem:**

Kjell har varit i kontakt med Schneider angående byte av värmesystem under sensommaren/hösten. Kjell och Peter är ansvariga för att ta in offerter från Schneider och andra företag.

**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 och 15 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. Då golvet bör målas under varmare årstid beslutar styrelsen att låta ärendet vila till våren 2017.

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

**2016-04-01 Stöld av verktyg i förrådet:**Raul har köpt in en ny motordriven häcksax och en ny kanttrimmer. Carina är ansvarig för att upprätta en aktuell inventarielista för förrådet. Ärendet avslutat.

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

Kjell har uppdaterat föreningens stadgar (finns tillgängliga på föreningens hemsida) och är ansvarig för att registrera dessa hos Bolagsverket.

**2016-04-03 Lampor på gavlarna:**

Jonas Jonasson på Lillhagsvägen 7 har lämnat förslag till styrelsen att köpa in LED strålkastarlampor med sensor till gavlarna (inköpspris ca 1400kr styck). Styrelsen godkänner inköp av dessa lampor så länge det sker i samråd med boende på Lillhagsvägen 33. Jonas är ansvarig för att ta in en offert från elektriker för installation av båda lamporna för styrelsens godkännande.

**2016-04-04 Grindar på gavlarna:**

Styrelsen godkänner Catharinas förslag till följande grindar så länge det sker i samråd med boende på Lillhagsvägen 7:

Vid Lillhagsvägen 7: Lägre vit grind vid bortre förrådet. Grinden ska utformas så att en högre grind/staket kan byggas i framtiden.

Vid Lillhagsvägen 33: Högre vit grind vid bortre förrådet, liknande grinden mellan Lillhagsvägen 19 och 21.

Styrelsen beslutar att båda grindar ska kunna öppnas från båda håll. Catharina är ansvarig för att ta in offerter från hantverkare.

**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. Catharina meddelade på mötet att hon inte har för avsikt att bygga staket i år. Ärendet vilande till våren 2017.

**2016-05-01 Ombyggnad av vinden på Lillhagsvägen 17:**

Anna på Lillhagsvägen 17 meddelade styrelsen att hon är intresserad av att inreda ett rum på ca 12 kvm på vinden med takfönster. Styrelsen ber de boende att skicka in ett detaljerat förslag till styrelsen angående strukturella förändringar, hållfasthet, design av takfönster etc.

**2016-05-02 Spring på baksidan under sommaren:**

Peter har uppmärksammat att många barn och ungdomar som inte bor i vår förening sprungit in på vår baksida under sommaren, bl.a. för att använda studsmattan. Peter har även haft incidenter då ungdomar pallat äpplen och kastat dessa på hans fönster. Peter ber styrelsen att diskutera under våren huruvida studsmattan ska vara kvar nästa sommar. Ärendet vilande till våren 2017.

**2016-05-03 Körsbärsträden utanför Lillhagsvägen 33:**  
Catharina informerade styrelsen att hon haft stora problem med nedskräpning på sin baksida, vid förråden och parkeringen från de stora körsbärsträden. Styrelsen beslutar att körsbärsträden ska beskäras på höststädningen.

**2016-05-04 Se över rosrabatten mot parkeringen vid kullen:**

Flera i styrelsen har noterat att obehöriga tar sig över staketet från parkeringen vid kullen för att ta en genväg till badet under sommaren. Kjell och Catharina är ansvariga för att köpa in och plantera flera taggiga rosor vid parkeringen för att förhindra spring.

**6. Ekonomi**

Obundna medel: Plusgiro 10 065,81 kr, banken 417 049,54 kr, handkassa 4 502 kr. Vänligen notera en kommande stor utgift för byte av värmesystem under hösten 2016.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen.

**8. Samfälligheten**

Anna meddelade styrelsen att hon tackat nej till rollen som suppleant i samfälligheten pga. hälsoskäl. Föreningen måste ha en ordinarie ledamot och en suppleant i samfällighetens styrelse. Carina är ansvarig för att mejla alla hushåll för att se om någon är villig att ställa upp som frivillig suppleant.

**9. Övriga frågor**

* Torbjörn Walberg på Lillhagsvägen 11 meddelade styrelsen att han har sålt sin andel i lägenheten till sin bror Terje Walberg som nu är ensam ägare. Christina är ansvarig för att registrera ägarbytet i föreningens register.
* Ett flertal boende i föreningen har problem med internetuppkopplingen (sämre wifi-täckning och problem med uppkoppling som hänger sig). Kjell berättade att han haft samma problem sedan Ownit genomförde en programuppdatering under våren. Kjell rekommenderar alla boende att ringa direkt till Ownit för att framföra sina klagomål. Problemet med dålig wifi-täckning menar Kjell kan lösas direkt genom att köpa in en bättre wifi-router.

**10. Nästa möte**12 september 2016 på Lillhagsvägen 15 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 av värmesystem | Kjell/Peter | 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 | Vilande till våren 2017 |
| **15-05-01** | Rensa hängrännor/takvård | Styrelsen/  Carina S | Pågår |
| **16-04-02** | Registrera stadgeändringar hos Bolagsverket | Kjell | Pågår |
| **16-04-03** | Lampor på gavlarna | Jonas Jonasson | Pågår |
| **16-04-04** | Grindar på gavlarna | Catharina | Pågår |
| **16-04-05** | Bygga staket på framsidan av Lillhagsvägen 33 | Styrelsen/ Catharina | Vilande till våren 2017 |
| **16-05-01** | Ombyggnad av vinden på Lillhagsvägen 17 | Anna | Pågår |
| **16-05-02** | Spring på baksidan under sommaren | Styrelsen | Vilande till våren 2017 |
| **16-05-03** | Körsbärsträden utanför Lillhagsvägen 33 | Styrelsen | Pågår |
| **16-05-04** | Se över rosrabatten mot parkeringen vid kullen | Kjell/Catharina | 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).