**Tid och plats:** Måndagen den 12 september, kl. 19.00 på Lillhagsvägen 15.

|  |  |
| --- | --- |
| **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**

Raul 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 och Peter har varit i kontakt med fyra olika företag och fått in tre offerter. Baserat på de offerter vi fått in har styrelsen beslutat att acceptera offerten från Schneider Electric. Styrelsens förhoppning är att Schneider kan byta vårt värmesystem under oktober i år. Kjell och Peter är ansvariga för att följa upp med Schneider.

**2015-01-02 Radonmätning:**

Kjell informerade att resultatet från radonmätningen nu finns på föreningens hemsida. Ärendet avslutat.

**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. Då Carina S inte var närvarande vid dagens möte skjuts ärendet upp till nästa möte.

**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 har lämnat en offert till styrelsen för installation av strålkastarlampor på gavlarna av behörig elektriker (ca 6500 kr inkl. moms). Styrelsen godkänner offerten. Jonas är ansvarig att ta kontakt med elektrikern och se till så lamporna installeras

**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. Då Catharina inte var närvarande vid dagens möte skjuts ärendet upp till nästa möte.

**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. Då Anna Nelson inte var närvarande vid dagens möte skjuts ärendet upp till nästa möte/vilande.

**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:**

Kjell och Catharina har köpt in rosor och planerat dessa vid staketet. Ärendet avslutat.

**2016-06-01 Röja upp på Jokerplatsen:**

Carina L ber styrelsen att fortsätta diskussionen om vad vi ska göra med Jokerplatsen som håller på att växa igen. Då inte så många har rensat ogräs under sommaren, föreslår Carina att vi krattar undan gruset och planterar gräsmatta som är lättare att hålla efter. Styrelsen beslutar att vi diskuterar frågan tillsammans på kommande städdag.

**2016-06-02 Organisera styrelsens pärmar/ leverantörsregister:**

Kjell och Carina L fick i uppgift att organisera styrelsens pärmar och leverantörsregister. De ska även se huruvida vissa uppgifter ska finnas elektroniskt på hemsidan.

**6. Ekonomi**

Obundna medel: Banken 480 888,35 kr, handkassa 3 707 kr. Vänligen notera en kommande stor utgift för byte av värmesystem under hösten 2016.

**7. Underhållsplan**

Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen.

**8. Samfälligheten**

Catharina meddelade efter dagens möte att hon anmäler sig som frivillig suppleant till samfälligheten. Ingen ledamot från samfälligheten närvarande vid dagens möte.

**9. Övriga frågor**

* Kjell berättade att han nyligen fått sin kompressor stulen från baksidan och Carina L har vid två tillfällen konfronterat en kvinna i 40årsåldern som gått in på framsidorna dagtid. Styrelsen ber alla boende att vara vaksamma. Kjell kommer att skicka ut ett mejl med mer information.
* Förberedelser inför höststädning lördag 22 oktober kl. 10:00:

Mejla ut info om höststädningen, inklusive dagens ”att-göra-lista” - Kjell

Köpa lunch, dvs korv och dricka – Kjell

Boka stora lokalen – Raul

Ordna catering till kvällen – Raul

Köpa soppåsar, ny grensax och häcksax – Carina L

Boka container – Carina L

* Kommande styrelsemöten:

17/10 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29

28/11 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23

23/1 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 15

6/3 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 29

10/4 kl. 19:00 på Lillhagsvägen 23

6/5 Vårstädning kl. 10:00

v. 19 Årsmöte. Datum och tid meddelas vid senare tillfälle.

**10. Nästa möte**17 oktober 2016 på Lillhagsvägen 29 klockan 19:00.

**11. Mötets avslutande**

Kjell tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid Protokollet Justerat

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

Carina Lund Raul Coello

**Aktivitetslista**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Aktivitet** | **Ansvar** | **Status** |
| **14-05-02** | Mögel på vinden | Kjell | Pågår |
| **14-07-01** | Byte av värmesystem | Kjell/Peter | 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 |
| **16-06-01** | Röja upp på Jokerplatsen | Styrelsen/Carina L | Pågår |
| **16-06-02** | Organisera styrelsens pärmar/ leverantörsregister | Kjell/ Carina L | 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).